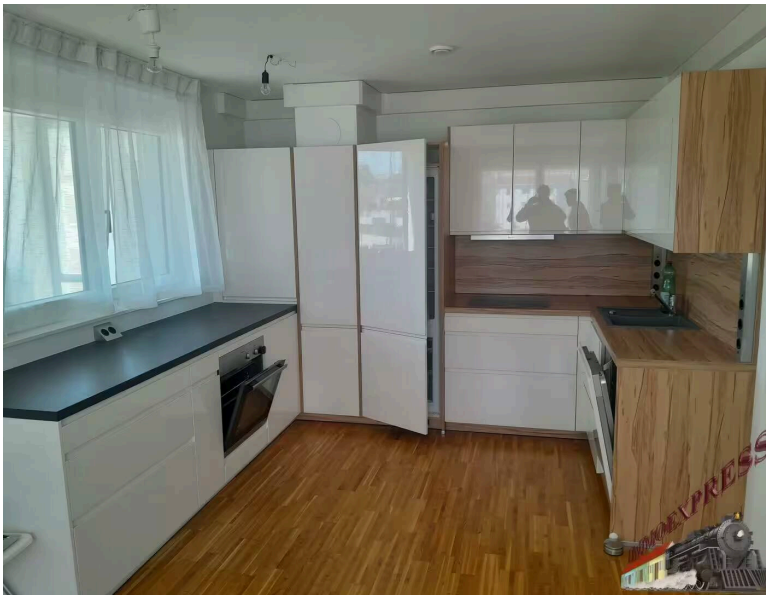
EXPOSÉ

Objektnummer O2100169259 · Stand 19.11.2026



Moderne Neubauwohnung in Wien – Donaustadt mit Top – Infrastruktur steht zum Verkauf

1220 Wien

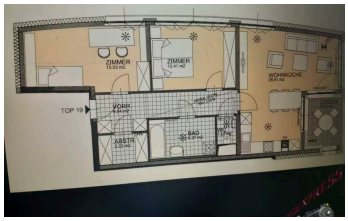
ZU VERKAUFEN

395.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**74 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**2014**
Objektart	**Wohnung**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169259**









BESCHREIBUNG

Die moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung im 22.Bezirk verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer und wäre somit ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Weiters gibt es einen großen Raum mit Wohnküche sowie einer Loggia. Bad und WC sind getrennt; eine kontrollierte Wohnraumbelüftung und auch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der Innenhof verfügt über einen Kinderspielplatz; weiters gibt es ein Kellerabteil. Auch sind ein Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum und eine hauseigene Tiefgarage vorhanden.

Das im Jahr 2014 erbaute Wohnhaus liegt in einer schönen Wohngegend im 22. Bezirk; die Donauinsel, das Mühlwasser, das Strandbad Stadlau sowie mehrere Parks sind in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung (U2 Station Hardeggasse sowie Stadlau, S-Bahn, Straßenbahnlinie 25, Buslinien 85A, 86A, 95A, 96A) sowie die Nahversorgung (mehrere Supermärkte sowie Apotheke) ist ausgezeichnet.

Ausstattungsmerkmale:

Einbruchssichere Eingangstüre
Farbvideogegensprechanlage
Hochwertige DAN-Einbauküche
Außenbeschattung an allen Fenstern und Türen
SAT-Anschluss
Kontrollierte Wohnraumbelüftung
Echtholzpaket
Telefon- und Telekabeldose

Kaufpreis: € 395.000,-
Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%
Grunderwerbsteuer: 1,1%
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: € 168,-
Heizkosten: € 65,-
Reparaturrücklage: € 56,-
Monatliche Gesamtbelastung: € 289,-

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Keller · Neubau · Personenaufzug · teilerschlossen · vollmöbliert · WG-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**B**

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Fernwärme**
Etage	**3**
Top-Nummer	**19**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**22. Donaustadt**
Lage	**W Osten**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**168 €**
Monatliche Heizkosten	**56 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

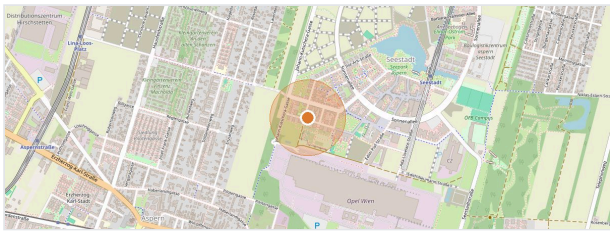


Wilhelm Sigmund
Mobil: +43 664 65 80 350
E-Mail: w.sigmund@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=295041