

**Zentrale Lage in der Nähe des Donau Zentrums und der  
U-Bahnlinie U1.**



p039223

**Objektnummer: 126900**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	83,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	729.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,56 €

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Halbauer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/1  
3100 St.Pölten

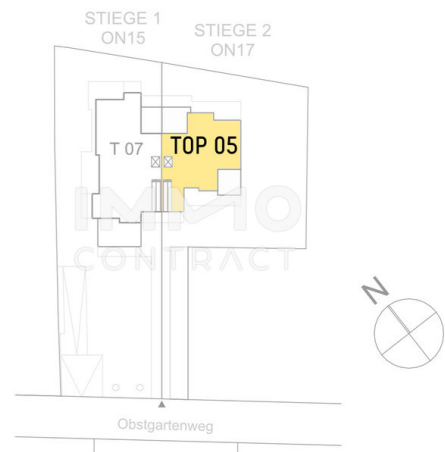
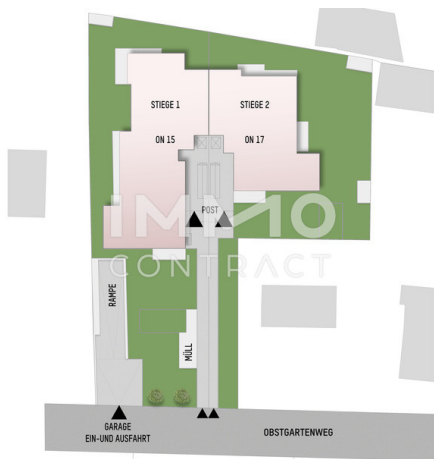
H +43 660 499 07 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Am wunderschönen Obstgartenweg vereint dieses Projekt eine sehr zentrale Lage, nah am Donau Zentrum und bei der U1 mit wunderbaren Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten rund um die Alte Donau. In zwei Bauteilen entstehen hier im grünsten Bezirk Wiens insgesamt 12 erstklassige Eigentumswohnungen mit eigener Tiefgarage und 15 Parkplätzen. Die schlüsselfertigen Wohnungen werden Sie mit exklusivster Markenausstattung und Wohnflächen von 62-132 m<sup>2</sup>, die sich auf 2-4 Zimmer aufteilen, beeindrucken. Ja, es stimmt: Wir arbeiten akribisch und sind detailverliebt – denn wir finden, das haben Sie sich verdient. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, soll Freude machen – sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten. Moderne Architektur trifft auf eine wirklich bis ins letzte Detail durchdachte Raumaufteilung – Grundrisse, die nicht nur am Plan, sondern auch im echten Leben überzeugen. Atmen Sie auf, tanken Sie Energie: Alle Einheiten verfügen über großzügig dimensionierte Terrassen, im Erdgeschoss entspannen Sie im eigenen Garten. Besonders nachhaltig: Die Photovoltaikanlage am Dach liefert den Strom für die Allgemeinflächen des Wohnbaus, geheizt wird mittels Wärmepumpe. Die zusätzliche Deckenkühlung sorgt für eine sehr angenehme Kühlung in den Sommermonaten. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil und Ihr Auto parken Sie ganz bequem und sicher in der hauseigenen Tiefgarage.