

**Das Herzstück - 1. Reihe am Wasser! Provisionsfrei - wie im Urlaub! Elevate your Lifestyle - Eigengrund**



p036397

**Objektnummer: 126203**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	175,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	64,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	3.144.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Tsvetilena Galabinova**

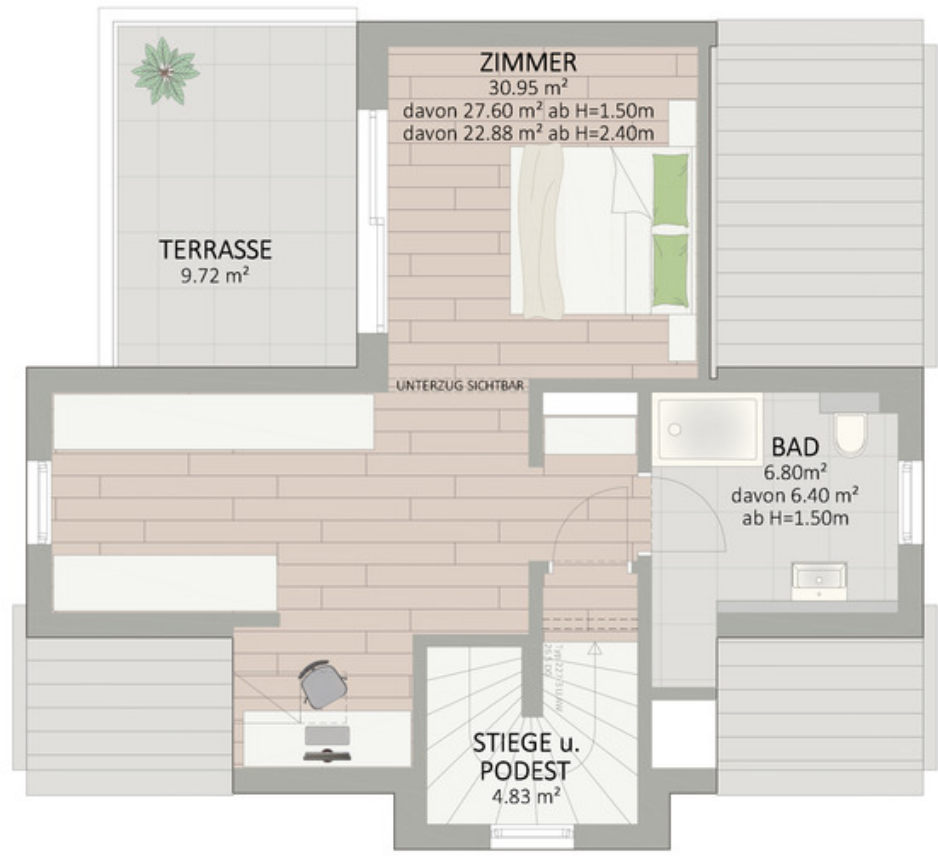
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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

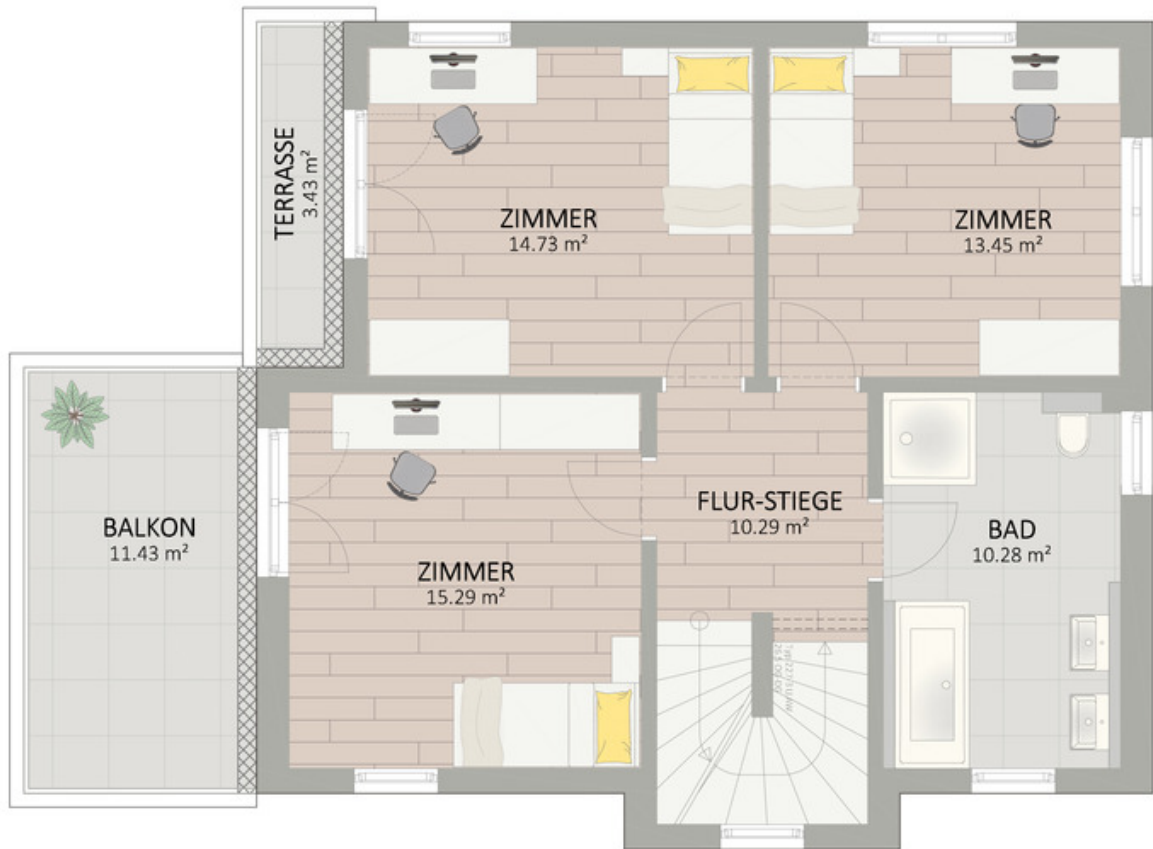












## Objektbeschreibung

Direkt an der unteren Alten Donau – nur durch die Promenade vom Wasser getrennt – leben Sie wirklich dort, wo andere Menschen Urlaub machen. Wasserblick und Eigengrund! Genießen Sie ruhiges Wohnen im Grünen direkt beim Wasser – und dennoch sind Sie in 20 Minuten in der Innenstadt. Und die umliegenden Freizeitmöglichkeiten und idyllischen Restaurants sind so zahlreich, dass wir sie hier nicht einmal auflisten könnten! Fühlen Sie sich wie im Urlaub - 365 Tage!