

# Exposé

**Wohnung in Wien, 22. Bezirk, Donaustadt**

**Traumwohnung im 16. Stock mit Weitblick, Loggia & U1/  
Alter Donau Nähe!**



Objekt-Nr. OM-399399

## Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Kratochwjlestraße 8  
1220 Wien, 22. Bezirk, Donaustadt  
Wien  
Österreich

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 16. Stock eines modernen Gebäudes in der Kratochwilestraße, nur wenige Schritte von der U1-Station Alte Donau, der UNO City und dem Donaupark entfernt.

Mit ihrer großzügigen Terrasse, dem fantastischen Fernblick über die Alte Donau und der ruhigen Lage im 22. Bezirk bietet sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – perfekt für internationale Bewohner und Berufstätige im Vienna International Centre (VIC).

Raumaufteilung:

- \* Vorraum mit Stauraum
- \* helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse / Loggia
- \* Wohnküche
- \* ruhiges Schlafzimmer mit Blick auf die Alte Donau \* modernes Badezimmer mit Dusche, WC und eigener Waschmaschiene
- \* Kellerabteil

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

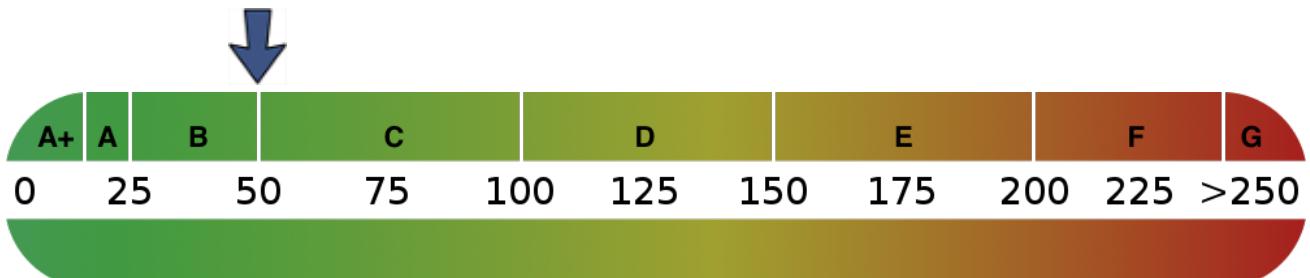
Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens – direkt bei der U1 Alte Donau, mit perfekter Verbindung ins Stadtzentrum (Stephansplatz in ca. 10 Minuten). Die Alte Donau und Donauinsel laden zum Spazieren, Schwimmen und Entspannen ein – hier treffen Freizeit und Lebensqualität auf ideale Verkehrsanbindung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

