

## Seltene Anlegerchance: Dachgeschoßwohnung mit 20 m<sup>2</sup> Terrasse & Ausblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ZIMA Unternehmensgruppe
Kontakt:	Verkaufsteam ZIMA Wien
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 55723838
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:saleswien@zima.at">saleswien@zima.at</a>

### Seltene Anlegerchance: Dachgeschoßwohnung mit 20 m<sup>2</sup> Terrasse & Ausblick

Das Roomeo in Wien-Donaustadt (U1 Kagraner Platz) schafft lebenswerten Wohnraum für alle, die ihr neues Zuhause mit besonderen Ansprüchen suchen.

Von ideal geschnittenen 1- bis 3-Zimmer Wohnungen - jeweils mit großem Balkon, Terrasse oder Privatgarten - bis hin zu geräumigen 4- und 5-Zimmer Eckwohnungen in den oberen Etagen, die weitläufige Balkone und flexibel abtrennbare Arbeitsbereiche bieten – hier findet jeder Wohnungssuchende die passende Traumwohnung.

Äußerst Geringe Betriebskosten (EUR 2,70/m<sup>2</sup>, Stand Jänner 2025)

Specials wie ein kostenloses Fitnessstudio, stromsparende Balkonkraftwerke und Gartenbeete mit traumhafter Aussicht auf dem Dach, erhöhen die Attraktivität dieser familienfreundlichen Wohnhausanlage.

#### Highlights:

- Vielseitige Grundrisse für vielseitige Ansprüche von 30 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup>
- Großzügige, über 2 m tiefe Freiflächen in allen Einheiten mit Größen ab 10 m<sup>2</sup>
- Private Gartenbeete auf dem Dach, außerdem Outdoor-Bereich mit Küche und Spielplatz
- 70 m<sup>2</sup> großer Fitnessraum mit Freibereich und Yoga-Raum
- Photovoltaik an der Fassade und auf dem Dach
- Hochwertige Ausstattung

#### Lage und Infrastruktur:

Mit der nahegelegenen U1-Station „Kagraner Platz“ ist die Alte Donau, die Donauinsel sowie die Innenstadt mit dem Stephansplatz und der Wiener Hauptbahnhof bequem erreichbar. Der neu geschaffene Ladinigpark und ein großzügiger Innenhof sorgen für grüne Erholung direkt vor der Haustüre. Mit dem Auto geht es in 3 Minuten zur

Autobahn und raus aus der Stadt.

- Bus 24A: vor der Haustür
  - U1 Kagraner Platz: 4 Busminuten
  - Autobahn A23: 3 Autominuten

Sie wünschen – Wir spielen

Wählen Sie frei nach Ihren Bedürfnissen aus, wieviel Stauraum sie brauchen oder welchen Platz Sie für Ihre Mobilität innerhalb der Stadt benötigen:

- Einlagerungsmöglichkeiten von 2 bis 9 m<sup>2</sup> in allen Geschossen
  - Stellplätze für PKW (mit oder ohne Stromanschluss), Motorrad, Fahrrad, Lastenfahrrad oder E-Roller – alle haben ihren eigenen Platz
  - Privates Gartenbeet von 6 bis 13 m<sup>2</sup> inklusive Freibereich auf dem Dach

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz ab EUR 29.800,-

Weitere Wohnungen dieses Neubauprojekts finden Sie unter:  
[www.roomeo-wohnen.at](http://www.roomeo-wohnen.at)

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Wien 22. Bez. Donaustadt, Wien, Ludwig-Reindl-Gasse 1, Senekowitschgasse 2		
<b>Anzeigen ID</b>	295437		
<b>Wohnfläche</b>	30.43 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	7. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	19,89 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	3,43 m <sup>2</sup>
<b>Externe ID</b>	justimmo_53092_807-1- 74		

Kaufpreis € 240.000