

Uferfreude: Leben an der Alten Donau



Objektnummer: 8014/42

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529

H +43 6763802529







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven 1-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 30,35 m² und einem großzügigen Balkon von ca. 17,07 m². Eingebettet in die idyllische Ruhelage zwischen der Alten Donau und dem Donauzentrum präsentiert sich ein herausragendes Neubauprojekt mit insgesamt 16 hochwertigen Eigentumswohnungen.

Highlights der Wohnung:

- Kompakte Eleganz: Diese 1-Zimmer-Wohnung vereint auf 30,35 m² modernen Wohnkomfort
- Großzügiger Balkon: Der geräumige Balkon mit ca. 17,07 m² bietet einen herrlichen Platz im Freien, um die Ruhe der Umgebung zu genießen

Besonderheiten des Projekts:

- Durchdachte Planung: Die 16 Wohnungen zeichnen sich durch moderne Ausführung und ansprechende Raumgestaltung aus, wobei sowohl auf architektonische Gestaltung als auch praktische Grundrisse Wert gelegt wurde
- Vielfältige Ausrichtungen: Jede Wohnung bietet nahezu in jede Himmelsrichtung orientierte Ausblicke, damit jeder Bewohner die ideale Wohnung für sich findet
- Wohnungsgrößen und Freiflächen: Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 32 m² und 50 m². Jede Wohneinheit punktet mit einer eigenen Freifläche, sei es in Form von Gärten, Balkonen, Terrassen oder Dachterrassen
- Komfortable Extras: Ein Fahrradabstell- und Kinderwagenraum sowie Einlagerungsräume im Keller stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für insgesamt 8 PKW-Stellplätze
- Lebensqualität in perfekter Verbindung mit Natur und Urbanität

Weitere Informationen:

- Fertigstellung im Februar 2024
- Monatlicher Baurechtszins beträgt 2,- EUR pro Quadratmeter
- Die 8 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind bereits ausverkauft
- Anleger Preis: 251.000,- EUR

Sichern Sie sich Ihre exklusive Wohnoase! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap