

Donauflair - Wohnen am Puls der Stadt



Objektnummer: 76151

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	275.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

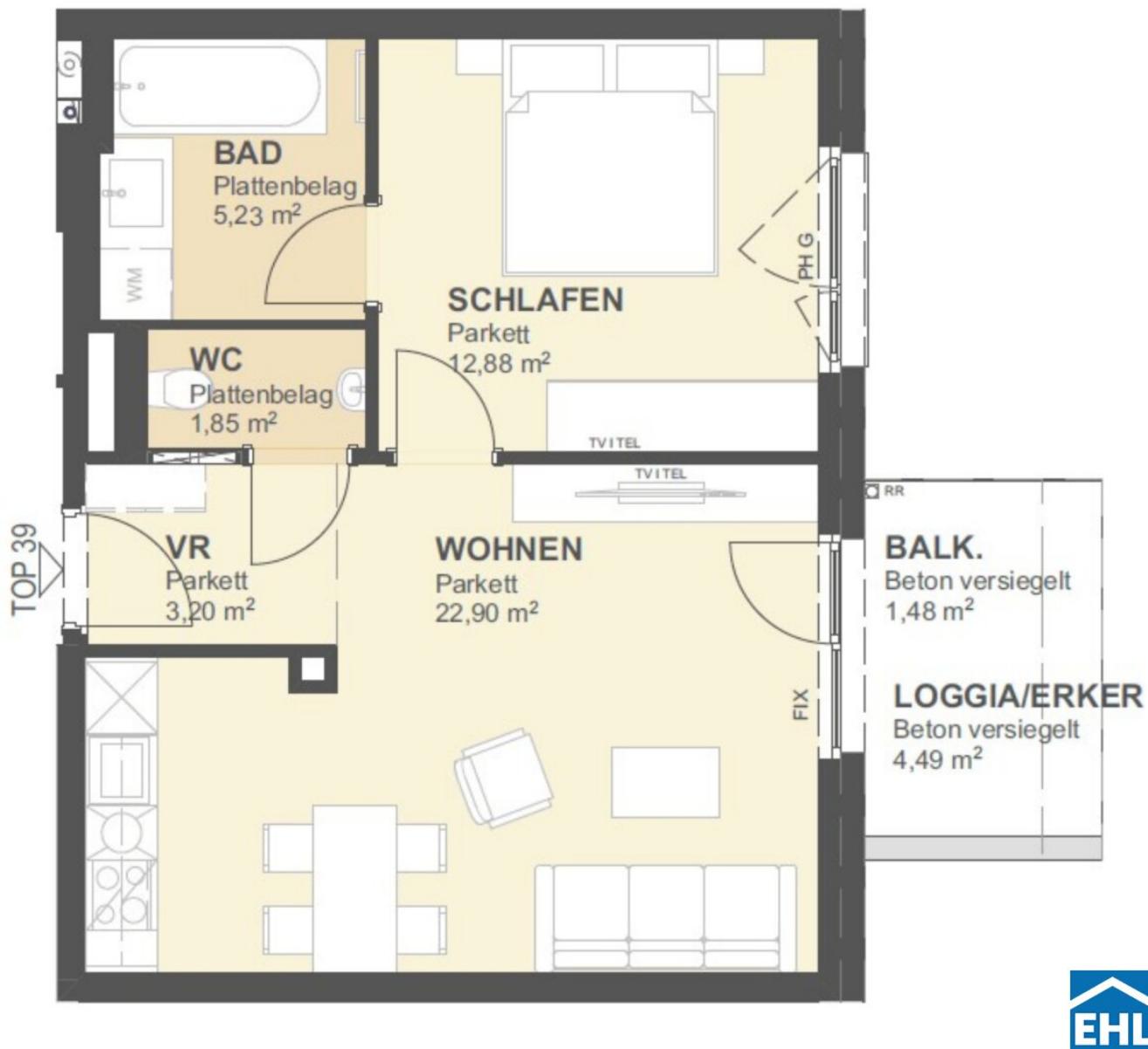
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause! Entdecken Sie unser neues Wohnprojekt in bester Lage an der Alten Donau.

Diese hochwertige Immobilien bietet eine exzellente Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch Anleger.

Unser Wohnprojekt bieten Ihnen eine moderne Ausstattung und wurde mit größter Sorgfalt und viel Liebe zum Detail gebaut. Die großzügigen Räumlichkeiten sind ideal für Familien oder Singles, die auf der Suche nach einem neuen, komfortablen Zuhause sind.

Dank der ausgezeichneten Lage ist die Anbindung an die Stadt optimal. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist ruhig und bietet dennoch eine gute Anbindung an die Innenstadt.

Als potenzieller Käufer oder Investor sind Sie herzlich eingeladen, unsere Immobilien zu besichtigen und sich von der Qualität zu überzeugen. Besichtigungen sind ab sofort möglich, kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren.

Wir sind uns sicher, dass Sie sich in unser Wohnprojekt verlieben werden und wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums von einem neuen Zuhause zu unterstützen.

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- Insgesamt ca. 45 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung



- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

Die Wohnungen

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 30 bis 90 m²
- Freiflächen bei der Mehrheit der Wohnungen geplant

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Marken-Elektrogeräten
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien



Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Fertigstellung: bereits erfolgt

Provisionsfrei für den Käufer!

Planungsgebühr € 60,-/m² netto

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN