MAI 2025 Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung beim Kagraner Platz

Objektnummer: 5387/5930

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrottensteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

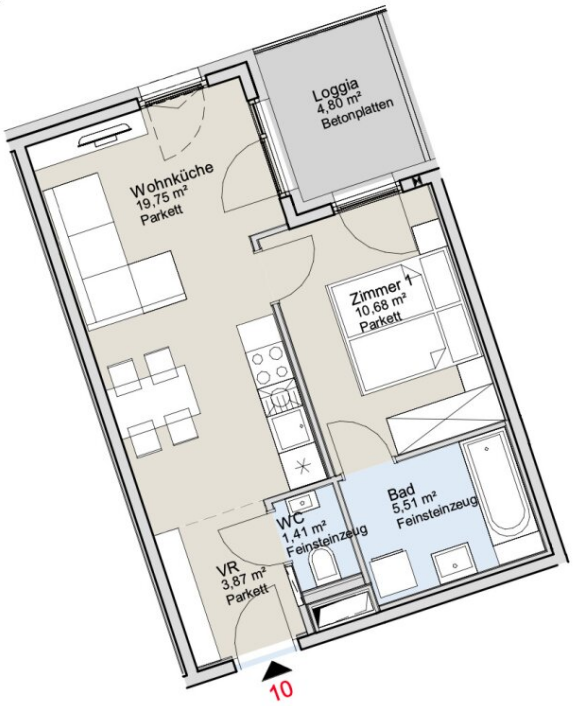
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Zimmer 1	10,68 m²
Bad	5,51 m²
WC	1,41 m²
Wohnküche	19,75 m²
VR	3,87 m²
WNF	41,22 m²
Loggia	4,80 m²
FREI	4,80 m²
ER 10	2,20 m²
ER	2,20 m²



MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer!

Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter LINK www.mast-immo.at

Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei separaten Einheiten mit insgesamt **63 Wohnungen**, die jeweils über zwei eigenständige Zugänge von verschiedenen Straßen aus erreichbar sind. Jede Stiege verfügt über einen eigenen Personenaufzug für bequemen Zugang zu den Wohnungen. Alle verfügbaren Wohnungen befinden sich in der Stiege, die von der Schrottensteingasse begehbar ist.

Alle Wohnungen bieten **großzügige private Außenbereiche** wie Loggien, Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

EIGENGRUND - KEINE PACHT!

Highlights der Liegenschaft:

- Echtholzböden in den Wohnräumen
- keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster weiß mit Alu-Deckschale außen
- Tiefgarage
- Kinderspielplatz im Innenhof + Gemeinschaftsraum
- Außenliegender Sonnenschutz - Rollläden/Raffstores

- Schließanlage
- Personenaufzug
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme
- Fußbodenheizung

Lage:

In einer ruhigen Seitenstraße am Kagraner Platz gelegen, bietet das Gebäude eine harmonische Verbindung zwischen urbaner Nähe und entspannter Atmosphäre. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Kagraner Platz, die eine bequeme Anbindung an das öffentliche Netz darstellt. Die Nähe zum Donauzentrum macht Besorgungen und Erledigungen zum Kinderspiel.

Darüber hinaus ist die Nähe zur Alten Donau ein unschlagbares Highlight. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt können Bewohner die malerische Schönheit des Gewässers genießen. Ob zum Schwimmen, Bootfahren oder einfach nur zum Entspannen am Ufer – die Alte Donau bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Diese idyllische Oase bildet einen willkommenen Kontrast zur Hektik des städtischen Lebens und lädt dazu ein, dem Alltag für einen Moment zu entfliehen.

Mit seiner perfekten Lage vereint das Gebäude Komfort, Annehmlichkeiten und natürliche Schönheit zu einem erstklassigen Wohnkonzept.

Details Wohnung Top 10:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über **41,22 m² Wohnfläche + eine 4,80 m² große Loggia**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 19,75 m²
- Schlafzimmer ca. 10,68 m²

- Loggia ca. 4,80 m²
- Vorraum ca. 3,87 m²
- Badezimmer ca. 5,51 m²
- separate Toilette ca. 1,41 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 262.000 Netto zzgl. 20% USt.** Ein Tiefgaragenstellplatz kann um € 20.000 für Eigennutzer bzw. € 18.000 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap