

**++NEU NEU++ 28 perfekt geschnittene Wohnungen am
Masurenweg, nahe dem Donauzentrum!**



Objektnummer: 4950

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	1.156,56 m ²
Nutzfläche:	1.312,69 m ²
Gesamtfläche:	1.841,49 m ²
Stellplätze:	9
Garten:	473,55 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.485,50 €
Provisionsangabe:	

70.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOPOGRAPHIE Haus1

Ge- schoß	Top	Anz. ZI										Gesamtnutzflächen	Flächen sonstige			
			WO- KÜ	ZI 2	ZI 3	ZI 4	VR	Gang SR	AR	Bad	WC		Loggia	Balkon Terrasse	Garten	PK
EG	1	2	22,00	10,60	-	-	3,45	-	2,25	4,60	-	42,90	-	-	16,30	
	2	2	22,30	11,63	-	-	2,80	-		4,70	-	41,43	-	-	42,80	
	3	2	26,78	13,40	-	-	1,65	-	-	5,30	-	47,13	-	.	60,96	
1.OG	4	1	20,60	-	-	-	4,80	-	-	5,80	-	31,20	2,62	-	-	
	5	1	27,30	-	-	-	-	-	-	4,37	-	31,67	-	3,07	-	
	6	2	24,27	10,72	-	-	6,86	-	-	4,20	-	46,05	-	14,42	-	
	7	2	27,50	11,80	-	-	2,05	-	-	4,14	-	45,49	-	18,74	-	
2.OG	8	1	20,60	-	-	-	4,80	-	-	5,80	-	31,20	2,62	-	-	
	9	1	27,30	-	-	-	-	-	-	4,37	-	31,67	-	3,07	-	
	10	2	24,27	10,72	-	-	6,86	-	-	4,20	-	46,05	-	14,42	-	
	11	2	27,50	11,80	-	-	2,05	-	-	4,14	-	45,49	-	18,74	-	
DG	12	2	22,80	10,90	-	-	2,10	-	-	5,65	-	41,45	-	6,21	-	
	13	2	23,67	12,15		-	6,00	4,72		4,00		50,54	-	9,57	-	
	14	2	22,50	12,32		-	6,67	-	-	4,52		46,01	-	11,84	-	
WOHNHAUS												578,28	5,24	100,08	120,06	-

TOPOGRAPHIE Haus2

Ge- schosß	Top	Anz. ZI										Gesamtnutzflächen	Flächen sonstige			
			WO- KÜ	ZI 2	ZI 3	ZI 4	VR	Gang SR	AR	Bad	WC		Loggia	Balkon Terrasse	Garten	PK
EG	1	2	22,00	10,60	-	-	3,45	-	2,25	4,60	-	42,90	-		34,63	
	2	2	22,30	11,63	-	-	2,80	-		4,70	-	41,43	-		179,96	
	3	2	26,78	13,40	-	-	1,65	-	-	5,30	-	47,13	-		138,90	
1.OG	4	1	20,60	-	-	-	4,80	-	-	5,80	-	31,20	2,62	-	-	
	5	1	27,30	-	-	-	-	-	-	4,37	-	31,67	-	3,07	-	
	6	2	24,27	10,72	-	-	6,86	-	-	4,20	-	46,05	-	14,42	-	
	7	2	27,50	11,80	-	-	2,05	-	-	4,14	-	45,49	-	18,74	-	
2.OG	8	1	20,60	-	-	-	4,80	-	-	5,80	-	31,20	2,62	-	-	
	9	1	27,30	-	-	-	-	-	-	4,37	-	31,67	-	3,07	-	
	10	2	24,27	10,72	-	-	6,86	-	-	4,20	-	46,05	-	14,42	-	
	11	2	27,50	11,80	-	-	2,05	-	-	4,14	-	45,49	-	18,74	-	
DG	12	2	22,80	10,90	-	-	2,10	-	-	5,65	-	41,45	-	6,21	-	
	13	2	23,67	12,15		-	6,00	4,72		4,00		50,54	-	9,57	-	
	14	2	22,50	12,32		-	6,67	-	-	4,52		46,01	-	11,84	-	
WOHNHAUS												578,28	5,24	100,08	353,49	LANDAA

Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger!!!

Projektübersicht:

Am **Masurenweg 7** im **22. Bezirk Wiens** liegt ein eingereichtes Bauprojekt, welches 28 perfekt geschnittene Wohneinheiten mit einer Gesamt-Wohnfläche von 1.156 m², zuzüglich **Loggien (10,48 m²)**, **Terrassen/Balkone (200,16 m²)** und **Gartenflächen (473,55 m²)**, umfasst. Mit 9 Garagenplätzen ist dieses Projekt ideal für Bauträger, die modernes Wohnen in einer Top-Lage realisieren möchten. **Gerne übermitteln wir nähere Informationen zum Baurechtszinssatz.**

Details der Wohneinheiten

- Anzahl: 28 Wohneinheiten
- Wohnfläche: ca. 1.156 m²
- Freiflächen:
 - Loggien: 10,48 m²
 - Terrassen/Balkone: 200,16 m²
 - Gärten: 473,55 m²
- Parkplätze: 9 Garagenplätze
- Status: Eingereichtes Bauprojekt

Die Wohnungen sind optimal geplant, lichtdurchflutet und bieten mit Loggien, Terrassen und Gärten hohen Wohnkomfort für Singles, Paare, Anleger oder kleine Familien, an.

Lage und Infrastruktur:

Der Masurenweg 7 liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend im 22. Bezirk Wiens, unweit des **Donauzentrums und der Alten Donau**. Diese Lage verbindet **urbanes Flair mit Erholung**. Das Donauzentrum, Wiens größtes Einkaufszentrum mit Geschäften, Restaurants und Kinos, ist **nur 5 Gehminuten entfernt**. Die Alte Donau, ideal für Wassersport, Schwimmen oder Spaziergänge, **liegt in 10 Gehminuten Reichweite**. Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer), Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die hervorragende

Verkehrsanbindung überzeugt: Die U1-**Station Kagran (ca. 5 Minuten zu Fuß)** bringt Sie in **15 Minuten in die Wiener Innenstadt**, und die A22 sowie S1 bieten schnelle Autoanbindungen. Freizeitangebote wie die Donauinsel oder der Nationalpark Donau-Auen (ca. 10 Minuten) ergänzen das Angebot. Diese Lage ist ideal für alle, die Stadtnähe und Natur kombinieren möchten.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap