

**Wunderschöne Neubauwohnung mit Dachterrasse für
Anleger | Erstbezug | optional mit Tiefgaragenplatz
möglich**



Objektnummer: 5971/4972

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,27 m ²
Nutzfläche:	184,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Betriebskosten:	229,31 €
USt.:	204,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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

Musterfoto



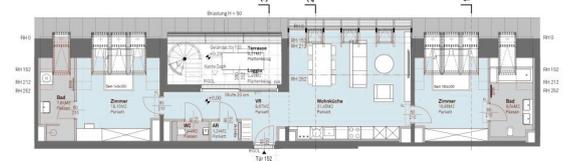
Klicken Sie auf den Link in der Beschreibung unten, um Originalbilder, verfügbare Einheiten & Preise zu sehen!

Musterfoto

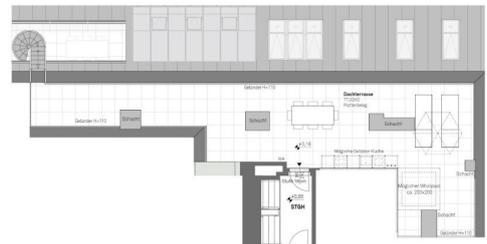


Klicken Sie auf den Link in der Beschreibung unten, um Originalbilder, verfügbare Einheiten & Preise zu sehen!

EBENE 1 - 2.DG



EBENE 2 - Dach



Anlegerwohnung **24**.at

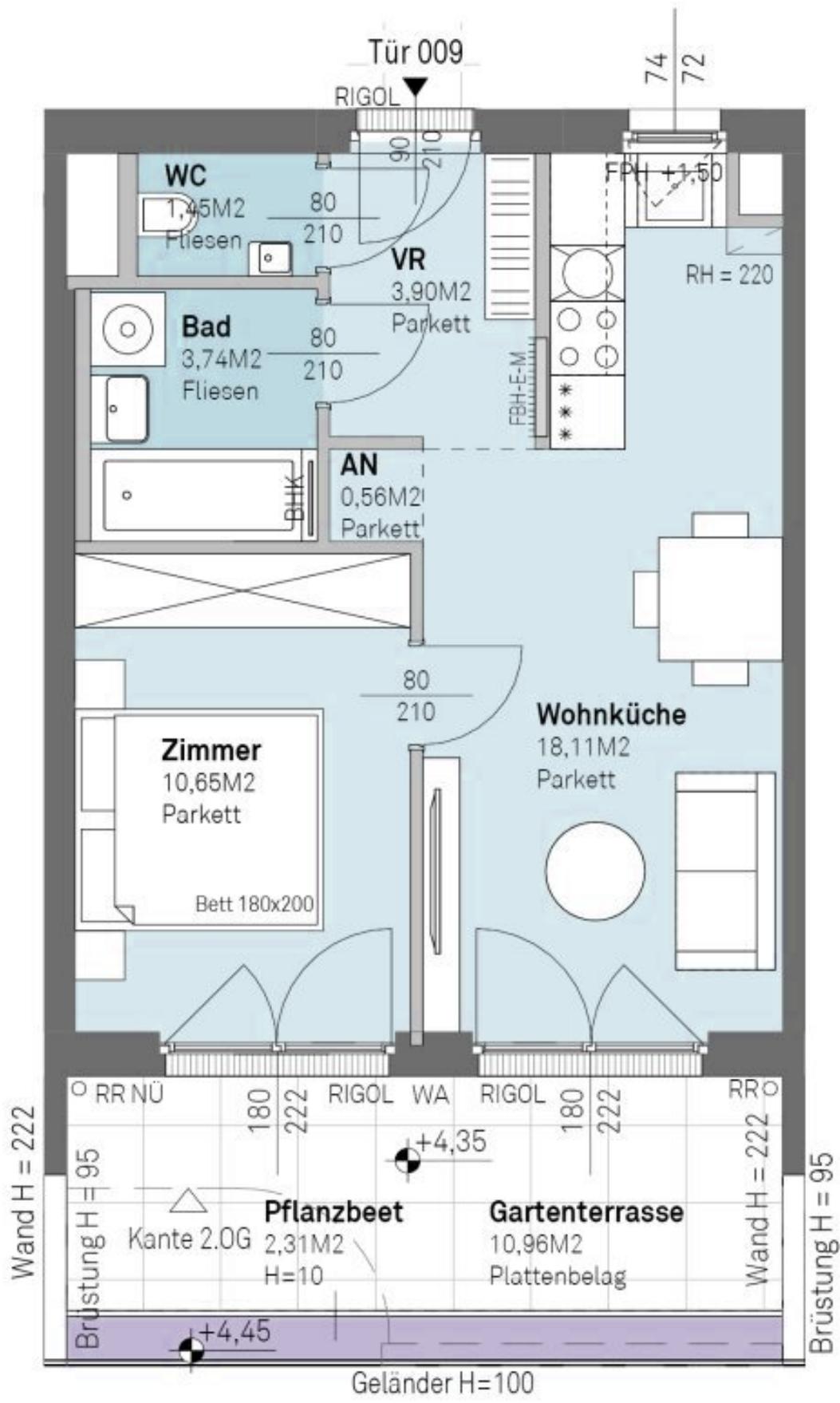
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



capura



UNTERNEHMENSGRUPPE



Geländer H=100

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Anlegerwohnung befindet sich im 2. Dachgeschoß und verfügt über eine **große Dachterrasse** mit herrlichem Rundumblick über Wien.

Weiters verfügt die Wohnung über einen **großen Wohn-Essraum, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, 2 Toiletten, eine Loggia, Abstellraum** und **Vorraum**.

>>> Originalfotos, Preise und alle verfügbaren Einheiten in diesem Neubauprojekt

>>> [HIER KLICKEN](#) <<<:

Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz um 21.570 exkl. erworben werden.

Projektbeschreibung: Das moderne Wohnprojekt bietet kompakte Einheiten bis zu großzügige Familienwohnungen. Ein begrünter Innenhof bildet das Herzstück des rechteckig angelegten Gebäudes und schafft Raum für Erholung und Begegnung. Laubengänge und Gemeinschaftsbereiche fördern ein nachbarschaftliches Miteinander. Im Erdgeschoss befinden sich praktische Einrichtungen wie ein **Supermarkt, Gemeinschaftsräume** sowie Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder. Hochwertige Materialien, nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technik sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnungen sind optimal ausgerichtet, bieten viel Tageslicht und Ausblicke auf die Donau sowie grüne Umgebung. Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum. Die Dachgeschoßwohnungen – teils als Maisonetten – bieten mit 43 bis 126 m² luxuriösen Wohnkomfort für gehobene Ansprüche. Geplante Fertigstellung der Wohnanlage: Juni 2028.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- Neubauwohnung zum Erstbezug
- [Investitionskonzept & kostenloses Beratungsgespräch](#) für Investoren
- Vermietungsservice - Sie müssen sich nicht um die Mietersuche kümmern

Ausstattung:

- Massivbauweise

- Parkettböden in Küche, Wohn- und Schlafräume
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- Balkone, (Dach)Terrassen, Loggien_
- Gärten Jugendspielplatz und Gemeinschaftsraum
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- barrierefreie Personenaufzüge
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage
- Kellerabteile

(TG20/1-019)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap