VORSORGE- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WIEN-DONAUSTADT



Objektnummer: 972

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Nutzfläche:	56,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	315.282,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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





















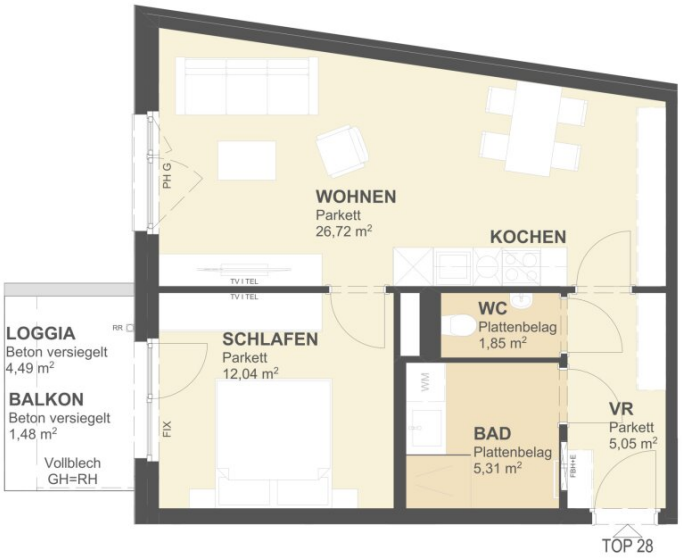





Ansicht Hof



Ansicht Hof Ansicht Hof





ÜBERSICHT

2.Obergeschoss

TOP 28 / STG1

WNF	**50,97 m²**
Loggia	4,49 m²
Balkon	1,48 m²

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m N

GRUNDRISS

18.03.2022 - Index C

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Vorsorge- und Eigentumswohnungen in Wien-Donaustadt – Ihre ideale Investition und Altersvorsorge!

Die Neubauwohnungen im 22. Bezirk verbinden Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe laden der Kirschblütenpark, weitläufige Grünflächen, Sportanlagen und die Alte Donau zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein – perfekte Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Zahlreiche Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar, ergänzt durch das Donauzentrum sowie die vielfältigen Angebote entlang der Donaufelder Straße. Kindergärten, Schulen, medizinische Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 2, 25 und 26 sowie die Buslinie 27A. Von dort gelangen Sie rasch zum Donauzentrum oder zur U1-Station Kagran – und damit in nur 23 Minuten ins Wiener Stadtzentrum.

Das Projekt vereint moderne Architektur, eine Top-Lage und ausgezeichnete Infrastruktur in einem aufstrebenden Stadtteil Wiens. Hier treffen urbaner Lifestyle und hohe Lebensqualität aufeinander. Ob als Eigenheim oder Anlageobjekt – sichern Sie sich jetzt eine RVW-Wohnung in 1220 Wien!

Die Wohnungen sind sowohl zur Eigennutzung als auch als Investment eine ausgezeichnete Wahl.

Attraktive Kaufpreise, die erstklassige Lage, hochwertige Bauqualität sowie die optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertsteigerung. Gleichzeitig sorgt die hohe Wohn- und Lebensqualität dafür, dass die Vermietungschancen ausgezeichnet sind.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

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. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap