

# **VORSORGE- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WIEN-DONAUSTADT**



**Objektnummer: 975**

**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:                   | 50,86 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Nutzfläche:                   | 60,14 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Zimmer:                       | 2                                                                                                                |
| Bäder:                        | 1                                                                                                                |
| WC:                           | 1                                                                                                                |
| Terrassen:                    | 1                                                                                                                |
| Heizwärmebedarf:              |  47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: |  0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 324.500,00 €                                                                                                     |
| 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

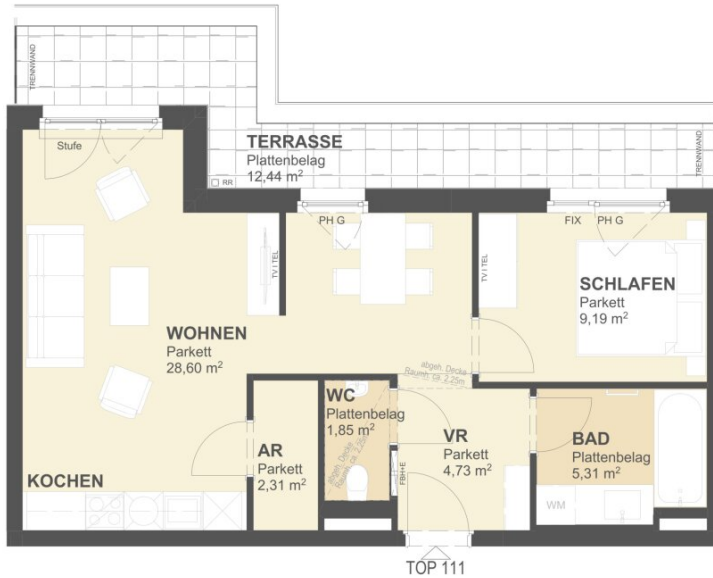
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



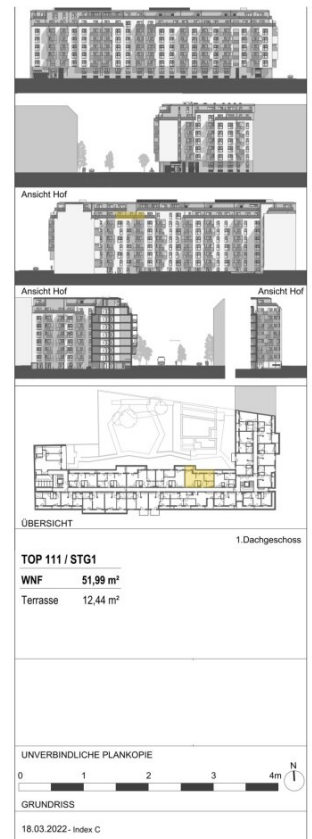








Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Fahrradschloss in Wohnzimmer eingefügt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerenzehung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kitchensaufteilung 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 BGBl. 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