

***Provisionsfrei* Erstbezug, 2-Zimmer mit Balkon nahe
"alte Donau"**



20251028_130535

Objektnummer: 1939/163715

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	52,78 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

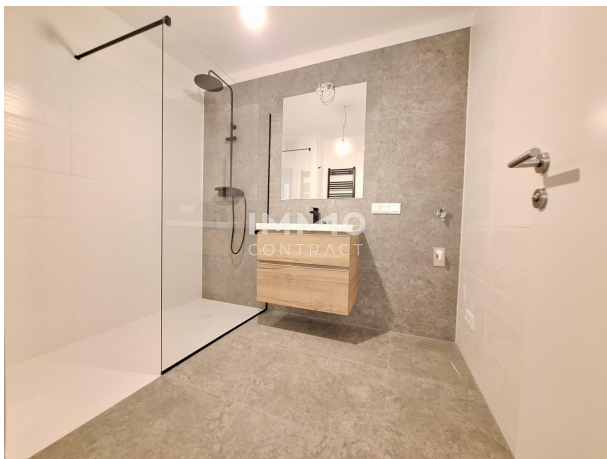


Martin Steininger

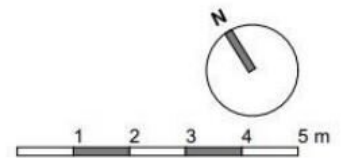
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WNFL: 52,78m²
 Wohn-Zi.: 22,96m²
 Zimmer: 15,19m²
 Bad: 5,42m²
 WC: 1,58m²
 Vorr.: 6,32m²
 Ar.: 1,31m²
 Loggia: 3,35m²





Objektbeschreibung

Wohnen beim Freizeitparadies „Alte Donau“

Nur 170 Meter von der alten Donau entfernt, entsteht ein neues Wohnbauprojekt auf Baurechtsgrund.

Mit einer Vielzahl an verschiedenen Grundrissen und Wohnungsgrößen ist für jeden Bedarf das passende Angebot dabei.

Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2025.

Das Projekt umfasst insgesamt 19 Wohneinheiten mit 2 bis 3 Zimmer, aufgeteilt auf 4 Ebenen, wovon jede einzelne über ausreichend Freiflächen verfügt. (Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia)

Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 36m² bis 81m².

Ausstattung:

3- fach verglaste Kunststoff- Alufenster

Elektr. bedienbare Raffstores

Parkettböden in den Wohnräumen

Keramischer Fliesenboden (30x60cm) in Badezimmer und WC

Handtuchwärmer

Luftwärmepumpe inkl. Kühlfunktion durch Photovoltaik unterstützt

Fußbodenheizung

Ein Tiefgaragenplatz im Haus kann zusätzlich erworben werden. Kostenpunkt: 25.000.-

E- Lademöglichkeit vorbereitet

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Der Baurechtsvertrag mit dem Stift Klosterneuburg ist auf 99 Jahre abgeschlossen und läuft bis zum Jahr 2120.

Der monatliche Baurechtszins beläuft sich auf ca. 1,40.-/m² Nutzfläche.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap