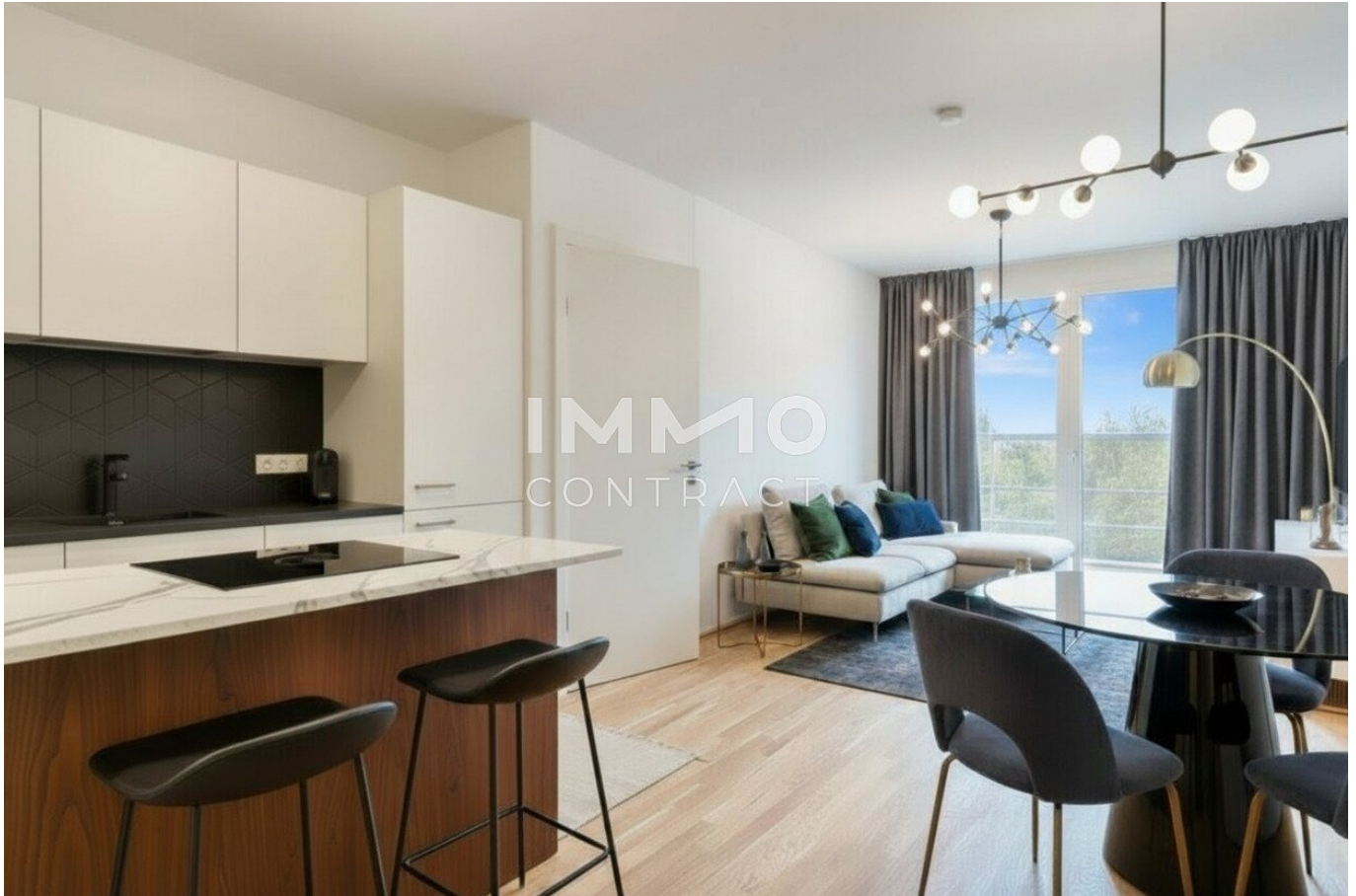


Moderne Garconniere mit Garten – provisionsfreier Erstbezug nahe Alte Donau



Objektnummer: 1939/215546

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,72 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Garten:	9,70 m ²
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	259.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

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





T05 | 35,72m²



— ERDGESCHOSS

FUNDEN

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zwischen Stadt und Wasser

Willkommen im **DONAU-ECK** – einem Neubauprojekt, das urbanes Wohnen neu definiert. In einzigartiger Lage **nahe der Alten Donau** entstehen **74 hochwertig ausgeführte Eigentums- und Vorsorgewohnungen**, die modernes Stadtleben mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung verbinden.

Durchdachte Grundrisse, helle Räume und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensentwürfe anpasst – ob für **Singles, Paare oder Familien**. Jede Wohnung überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung und ein spürbar angenehmes Wohngefühl und bietet zugleich eine **attraktive Gelegenheit für Anleger**, die auf nachhaltige Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit setzen.

Die Einheiten werden **schlüsselfertig übergeben** und überzeugen durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung – sämtliche Sanitäranlagen, hochwertige Fliesen sowie edle Eichen-Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal: **Keine Wohnung ohne Freifläche**. Gärten, Terrassen, Loggien, Balkone oder Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten privaten Platz zum Entspannen.

Dank der hervorragenden Infrastruktur genießen Bewohner alle Vorteile des Stadtlebens – und erreichen dennoch in wenigen Minuten die Natur und die Alte Donau. DONAU-ECK ist das ideale Zuhause für Menschen, die Ruhe und Grün schätzen, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu wollen.

Das Projekt im Überblick

- 74 Eigentums- & Vorsorgewohnungen
- **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen**
- Wohnungsgrößen von ca. **35 m² bis 88 m²**
- **Private Freiflächen** bei allen Einheiten!
- **Aufzug** in alle Geschoße

- Bereits über zwei Drittel verkauft
- Baubeginn bereits erfolgt - **Fertigstellung Spätsommer 2026**
- **PROVISIONSFREI!**

Ausstattung

- Edle **Echtholz-Eichenparkettböden**
- Angenehme **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme
- Hochwertige **Fliesen- und Sanitärausstattung** inklusive
- Schallschutzfenster mit **außenliegendem Sonnenschutz**
- **Einlagerungsräume** und **Fahrradabstellplätze**
- **Kinderwagenabstellraum** und **Kinderspielplatz**

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den **Eigennutzerpreis**. Anlegerpreis auf Anfrage.

Bei Interesse oder für die Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich jederzeit gerne unter:

Tel: [0664 88271745](tel:066488271745), Mail: Z.Mazurek@IMMOcontract.at

Renderings: Symbolbilder ©IC KI-Visualisierungen

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap