Frei entscheiden statt Kompromisse eingehen - Gestalten Sie jetzt Ihr persönliches Traumhaus.



Objektnummer: 823

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

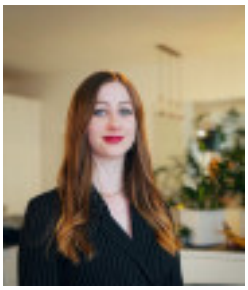
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	40,80 m²
Kaufpreis:	419.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien







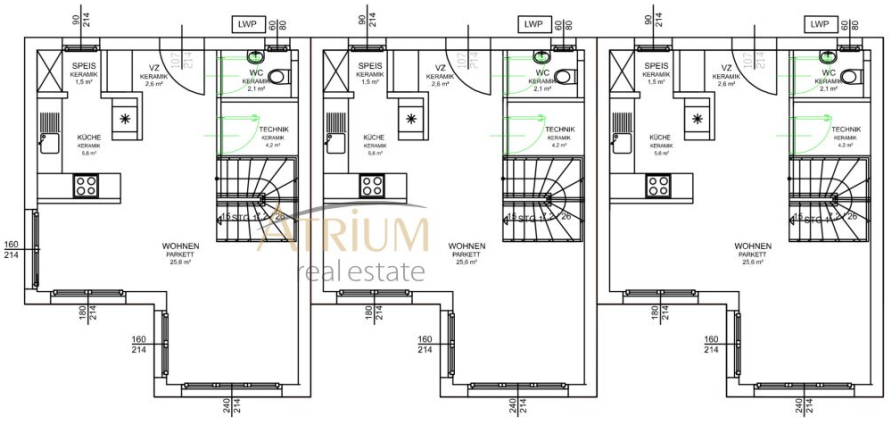






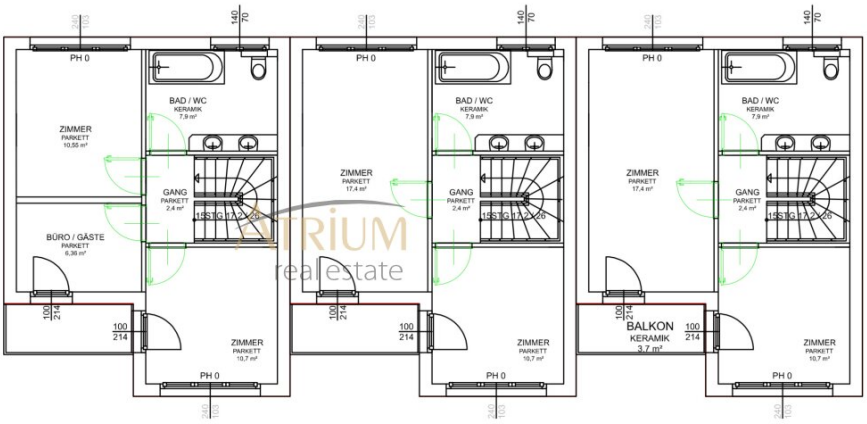




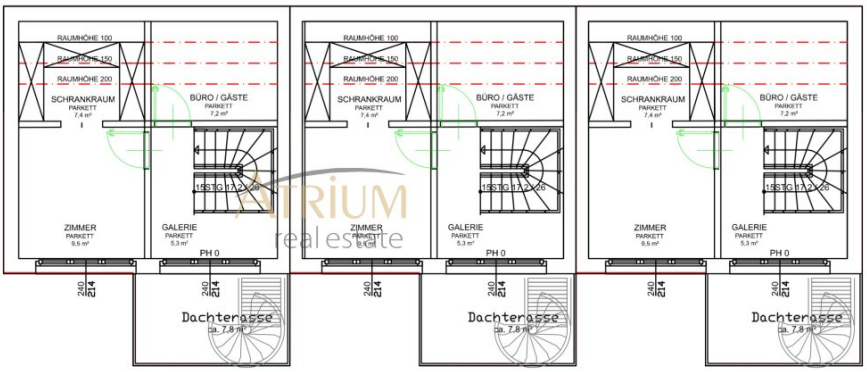


0 20 m

ERDGESCHOSS

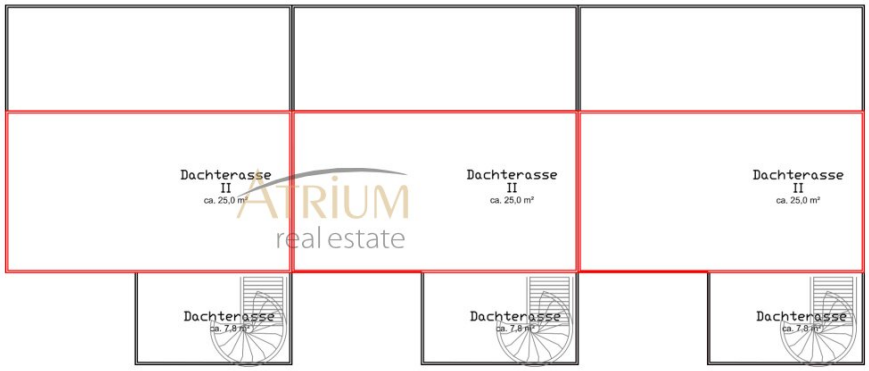


OBERGESCHOSS



0 20 m

DACHGESCHOSS

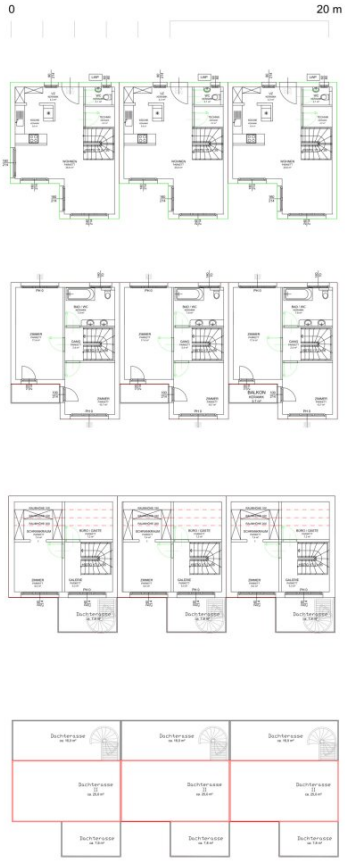


ATRIUM
real estate

0 20 m

DACHTERRASSE





WOHNUNGSPLAN REIHENHAUS A	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	DUCHEKGASSE 67
Grundrisse / Lageplan	
Datum	10.11.2025
Maßstab	M 1:100

Objektbeschreibung

Es gibt Orte, an denen man ankommt und sofort spürt: Hier möchte ich bleiben.

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und zugleich Kraft gibt. Genau so ein Projekt entsteht in der Duchekgasse 67 im idyllischen 22. Bezirk. Modern, liebevoll und gut durchdacht, kurz gesagt: Ein Ort, geschaffen für Menschen die mehr wollen als nur einen Platz zum Wohnen suchen, sondern wahre Lebensqualität erfahren möchten. Hier gehen Sie keine Kompromisse ein, denn jedes Haus lässt sich individuell nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen planen.

Flächenaufstellung:

> Nutzflächen von ca. 110m² - 124m²

> Gärten auf Eigengrund ca. 37m² - 94m²

> Sonnige Dachterrassen/ Balkone ca. 25m² - 48m²

Beschreibung Raumaufteilung:

> Großzügige Wohnküche – der Mittelpunkt Ihres Familienalltags, mit rund 34 m² Platz für gemeinsames Kochen, Lachen, Basteln und Hausaufgaben

> Helle Kinderzimmer – 10–14m² Rückzugsorte zum Träumen, Spielen und Wachsen

> Elternschlafzimmer – ein Raum nur für Sie, zum Kraft tanken und Innehalten

> Modernes Bad – 7m² Wohlfühlatmosphäre für Ihre tägliche Morgenroutine

> Garderoben- und Abstellbereiche – damit Ordnung halten in Zukunft leichtfällt

> Galeriebereiche im Dachgeschoss – perfekt als Leselounge, Kreativzone oder Homeoffice

Kostenübersicht

> Kaufpreis Haus A3 schlüsselfertig: 241.900€

> Kaufpreis Grundstücksanteile: 178.000€

> Kaufpreise Haus A1 - A4: 449.900€ - 469.900€

> Kaufpreis Haus B1 - B3: 419.900€ - 439.900€

> Kaufpreis inklusive zusätzliche Dachterrasse ca. 33m²

Lagebeschreibung:

Das Projekt in der Duchekgasse befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Teil der Donaustadt.Hier finden Sie eine Atmosphäre, die sowohl Jung als auch Alt Sicherheit und Freiheit gewährt.

> Verkehrsahme und idyllische Wohnlage

> Parks und Grünflächen fußläufig zu erreichen

> Zahlreiche Spielplätze für alle Altersgruppen

> Tolle Nachbarschaft in der Familien herzlichst willkommen sind

Alles, was Sie im Alltag brauchen – ganz nah:

Damit Ihr Tag leichter wird befindet sich alles Wichtige in der unmittelbaren Umgebung:

> Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte

> Cafés und kleine Lokale für eine kurze Auszeit

> Öffentliche Verkehrsmittel mit schneller Verbindung in die Stadt

> Mehrere Kindergärten für verschiedene Altersgruppen

> Moderne Volksschulen und Mittelschulen

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter **+43 677 615 10 881** oder per Mail unter **trenk@atrium-real.at** zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap