

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG | Sonniges Single-Apartment mit Südbalkon nahe Hirschstettner Badeteich



real good living REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG

Sonniges 1-Zimmer-Apartment
mit Südbalkon

1220 Wien – Donaustadt

KAUFPREIS
EUR 238.000,-

TIEFGARAGENPLATZ OPTIONAL
EUR 30.000,-

PROVISIONS FREI

GRUNDBUCHGEBÜHREN-
BEFREIUNG
BIS 30.06.2026
NUTZEN!

 SÜDBALKON ca. 5 m ²	 WOHNFLÄCHE ca. 39,16 m ²	 FUSSBODENHEIZUNG Luftwärmepumpe	 ERSTBEZUG Herbst 2025	 TIEFGARAGE optional
---	--	--	---	--

MODERN | HOCHWERTIG | NACHHALTIG | ZUKUNFTSSICHER

Objektnummer: 4356/518

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	238.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.769,70 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien



REALGOODLIVING
REAL ESTATE SERVICES

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG

Sonniges 1-Zimmer-Apartment
mit Südbalkon

1220 Wien – Donaustadt


PROVISIONS
FREI


GRUNDBUCHGEBÜHREN-
BEFREIUNG
BIS 30.06.2026
NUTZEN!



KAUFPREIS
EUR 238.000,-
TIEFGARAGENPLATZ OPTIONAL
EUR 30.000,-



SÜDBALKON
ca. 5 m²



WOHNFLÄCHE
ca. 39,16 m²



FUSSBODENHEIZUNG
Luftwärmepumpe



ERSTBEZUG
Herbst 2025



TIEFGARAGE
optional

MODERN | HOCHWERTIG | NACHHALTIG | ZUKUNFTSSICHER

Objektbeschreibung

Perfekte Eigentumswohnung für Singles, Anleger oder Pendler

In attraktiver Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Neubauwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, erstklassige Ausstattung sowie einen sonnigen Südbalkon.

Die Wohnhausanlage vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 39,16 m²
- Balkon: ca. 5,00 m² (Südausrichtung)
- Zimmer: 1
- Stockwerk: 1. Obergeschoss mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Fertigstellung: Neubau / Erstbezug
- Bezug: Herbst 2025
- Heizungsart: Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- **Kaufpreis: EUR 238.000,-**

- **Anlegerpreis netto: EUR 218.960,-**
- **Tiefgaragenplatz optional: EUR 30.000,-**

Raumaufteilung

- Vorraum
- Praktischer Abstellraum
- Modernes Badezimmer mit WC
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Küchenanschlüsse vorbereitet
- Direkter Zugang zum südseitigen Balkon

Ausstattungshighlights

- ? Hochwertige Ziegelmassivbauweise
- ? Energieeffiziente Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- ? Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ? Elektrische Außenbeschattung mittels Raffstores
- ? Edler Eichenparkettboden
- ? Großformatiges Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- ? Sicherheits-Wohnungseingangstüre (WK3)

- ? Hochwertige Innentüren mit Stahlzargen
- ? Vorbereitung für Klimaanlage bereits vorhanden
- ? Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- ? Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

Besonders attraktiv

Der Erwerb dieser Wohnung erfolgt für den Käufer vollständig PROVISIONSFREI!

Zusätzlich stehen weitere attraktive 1- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen mit Balkon, Garten oder Terrasse im selben Projekt zur Verfügung.

Nutzen Sie jetzt die Grundbuchgebühren-Befreiung

Bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen können Käufer noch von der befristeten Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühren profitieren. Der Antrag muss spätestens bis zum 30.06.2026 beim zuständigen Grundbuchsgericht eingebracht werden.

Für weitere Informationen, Grundrisse oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? **+43 664 355 3790**

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

? PROVISIONSFREI KAUFEN & SPAREN!

Jetzt noch die Grundbuchgebühren-Befreiung bis 30.06.2026 nutzen und zusätzliche Kosten beim Immobilienerwerb reduzieren.

Weitere 1- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen im Projekt verfügbar.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap