

**PROVISIONSFREI - Stadtnah leben, naturnah genießen -
Ihr Zuhause nahe der Alten Donau**



Objektnummer: 3043

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drygalskiweg 59
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,50 m ²
Nutzfläche:	41,50 m ²
Gesamtfläche:	45,23 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,78
Kaufpreis:	329.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585

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





16° EAST
real estate



16° EAST
real estate



16° EAST
real estate

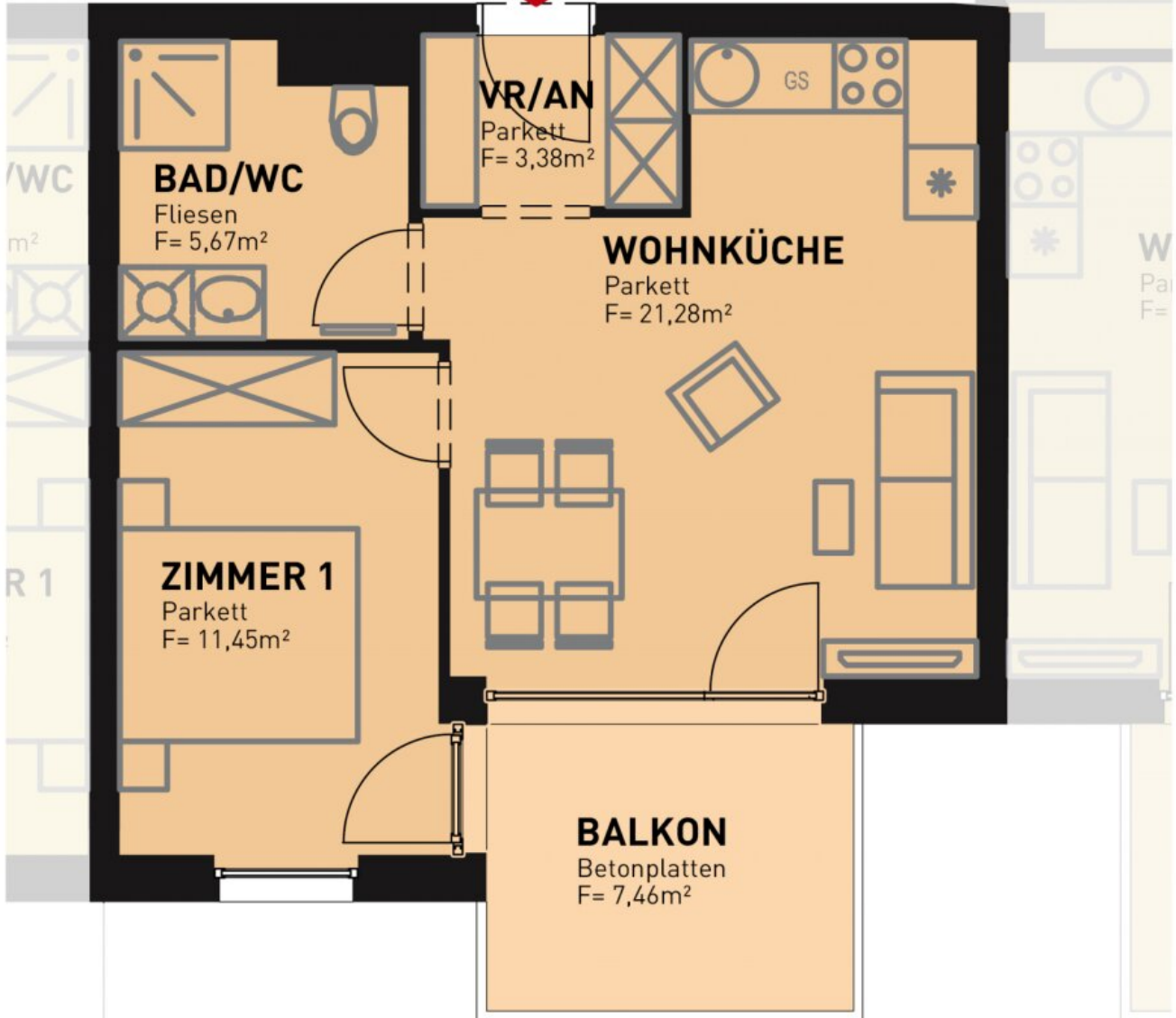


42,58m²

T50 | 41,50m²

T49 | 45,

VR
Park
F= 3,



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

16°EAST

real estate

Objektbeschreibung

STADTNAH LEBEN, NATURNAH GENIESSEN

Ihr Zuhause nahe der Alten Donau

Geplante Übergabe: Ende Juli 2026

Am Drygalskiweg 59 in 1210 Wien entsteht mit diesem exklusiven **Wohnprojekt in Wien** ein Ort zum Wohlfühlen. Wer eine moderne **Wohnung kaufen** möchte, findet hier 74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen in den Größen 35 bis 88 m² mit 2, 3 oder 4 Zimmern. Die durchdachte Raumaufteilung deckt alle Bedürfnisse ab, während jede **Eigentumswohnung** über private Freiflächen wie Garten, Dachterrasse, Terrasse, Loggia oder Balkon verfügt.

Der Standort ist perfekt für alle, die das Stadtleben nutzen und dennoch schnell im Grünen sein wollen. Die Alte Donau sowie der Donaupark sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für alle, die eine **Eigentumswohnung kaufen** und eine Top-Infrastruktur schätzen, ist das Donauzentrum in nur 8 Minuten fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein großer Pluspunkt ist die optimale Anbindung: In nur 5 Minuten erreichen Sie die **U1 Station Kagran**, von wo aus Sie in lediglich 15 Minuten in der Wiener Innenstadt sind. Für maximalen Komfort stehen zudem PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Alle Wohneinheiten werden **bezugsfertig** übergeben – hochwertige Sanitäreanlagen, Fliesen und edle Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Sparen Sie jetzt bis zu 5,9% Nebengebühren!

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!
- Keine Eintragungsgebühr: Von 1.7.2024 bis 1.7.2026 entfallen die Gebühren für die Grundbucheintragung (1,1%) und die Eintragungsgebühren des Pfandrechts (1,2%).*

* Laut Wohn- & Baupaket der Regierung entfallen die Eintragungsgebühren ins Grundbuch bei

einem Kaufpreis von bis zu € 500.000,- pro Käufer:in komplett, wenn der Immobilienerwerb für den Hauptwohnsitz dient. Kaufen zwei Personen eine Immobilie, verdoppelt sich die Obergrenze auf € 1.000.000,-.

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 <650m

Apotheke <650m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <525m

Post <900m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap