

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



**Objektnummer: 2997**

**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:	37,19 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	37,19 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	40,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	10,08 m <sup>2</sup>
Keller:	3,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,78
Kaufpreis:	275.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3





16° EAST  
real estate



16° EAST  
real estate



16° EAST  
real estate

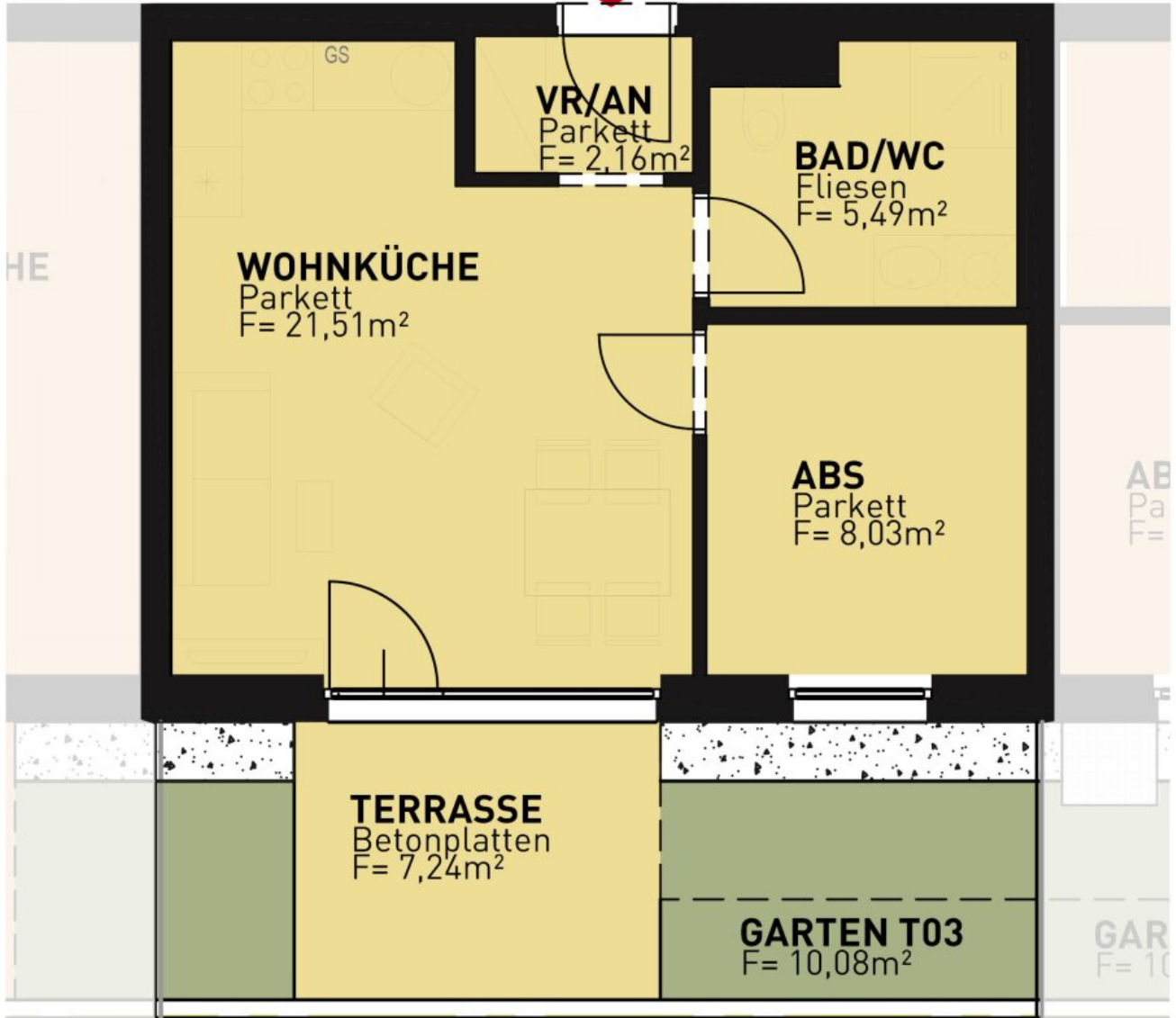


16 EAST  
real estate

**GANG N**  
Fliesen  
F= 44,29m<sup>2</sup>

**T03 I** 37,19m<sup>2</sup>

**T07 I** 42,58m<sup>2</sup>



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

**ERDGESCHOSS**

↑ 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 m<sup>2</sup> 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