3-Zimmer-Neubau mit Garten & Terrasse | provisionsfrei für Käufer



Objektnummer: 4004

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,30 m²
Keller:	2,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	336.195,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

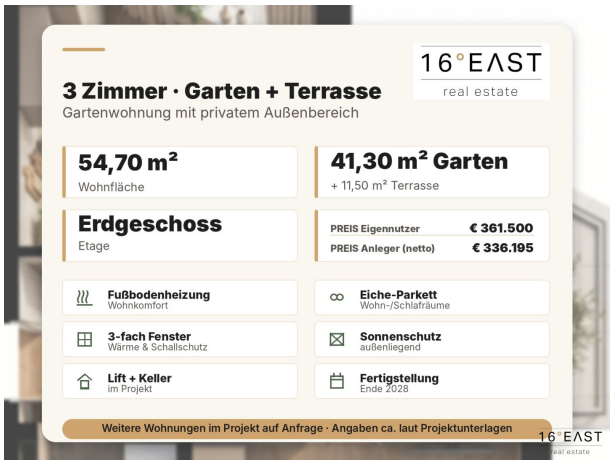
Livio Jelinek

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

T +43 664 938 78 24
H +43 664 938 78 24

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


16°EAST
real estate

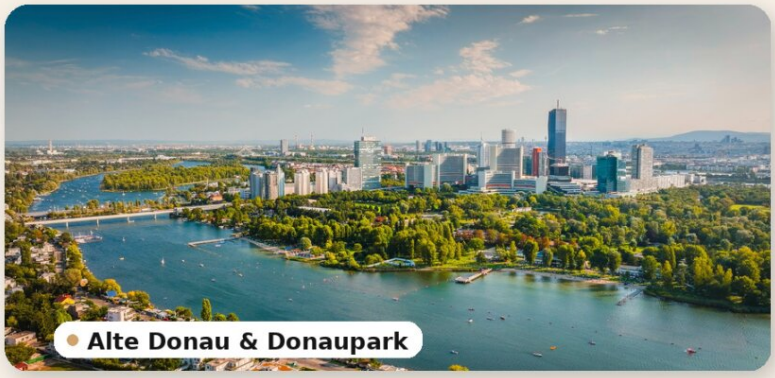

16°EAST
real estate
3 Zimmer · Garten + Terrasse
Gartenwohnung mit privatem Außenbereich
54,70 m²
Wohnfläche
41,30 m² Garten
+ 11,50 m² Terrasse
Erdgeschoss
Etage
PREIS Eigennutzer € 361.500
PREIS Anleger (netto) € 336.195
Fußbodenheizung
Wohnkomfort
Eiche-Parkett
Wohn-/Schlafräume
3-fach Fenster
Wärme & Schallschutz
Sonnenschutz
außenliegend
Lift + Keller
im Projekt
Fertigstellung
Ende 2028
Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage · Angaben ca. laut Projektunterlagen
16°EAST


16°EAST
real estate
Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage
PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN
mit Außenflächen
PROJEKT-FAKTEN
33 Wohnungen
Eigentum & Vorsorge
2–4 Zimmer
Wohnungen im Projekt
ca. 36–83 m²
kompakt bis großzügig
Außenflächen
Balkon · Terrasse · Garten
Provisionsfrei
für Käufer
Tiefgarage
nach Verfügbarkeit
LAGE, DIE IM ALLTAG FUNKTIONIERT
Billa
750 m
Bus 86A
40 m
Badeteich
800 m
Hofer
900 m
Bim 26/27
750 m
Blumengärten
1,5 km
Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild
16°EAST

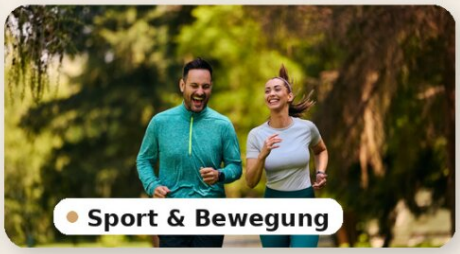
16° EAST
real estate

WASSER · FREIZEIT · GRÜNRAUM

Alte Donau, Donaupark und aktive Naherholung









Urban wohnen,
schnell im Grünen, nahe am Wasser
und gut angebunden

16°EAST
real estate

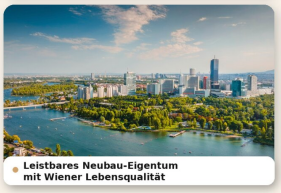
16° EAST
real estate

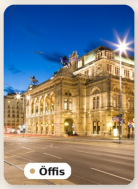
URBAN · WIEN · KULTUR

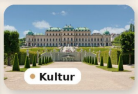
Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite













16° EAST
real estate




BAD
6,14m²
WM
VR
4,54m²
AR
1,75m²
WC
1,75m²
ZIMMER 2
10,02m²
ZIMMER 1
10,94m²
WOHNKÜCHE
19,85m²
TERRASSE
11,50m²
GARTEN
41,22 m²
6° EAST
real estate

Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss** bietet einen sehr attraktiven Mix aus kompakter Wohnfläche und privatem Außenbereich. Auf **ca. 54,70 m² Wohnfläche** stehen 3 Zimmer zur Verfügung; dazu kommen eine **ca. 11,50 m² große Terrasse** und ein **ca. 41,30 m² großer Garten**. Damit eignet sich die Wohnung besonders für Käufer, die einen Neubau mit eigenem Grünbereich suchen.

Der Grundriss ist gut nutzbar: Wohnküche, zwei separate Zimmer, Bad, separates WC, Abstellraum und Vorraum laut Plan schaffen eine klare Trennung zwischen Wohnen, Schlafen und Alltag. Ein Einlagerungsraum ist der Wohnung zugeordnet; der Lift befindet sich im Haus.

Der große Vorteil: Der Kauf ist für Käufer provisionsfrei — die Provision wird vom Abgeber bezahlt.

Projekthighlights

– 33 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen

– 2 bis 4 Zimmer

– Wohnflächen von ca. 36 m² bis ca. 83 m²

– private Außenflächen wie Balkon, Terrasse, Garten bzw. Dachterrasse

– Tiefgaragenstellplätze nach Verfügbarkeit

– Lift im Haus

– Einlagerungsräume / Kellerabteile

– Fahrradabstellraum im Projekt

– Fußbodenheizung über energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe

– Eiche-Parkett, 3-fach Verglasung/Wärme- & Schallschutz und außenliegender Sonnenschutz laut Unterlagen

– provisionsfrei für Käufer

– weitere Wohnungen aus dem Projekt auf Anfrage verfügbar

Wohnungshighlights

– Neubau / Erstbezug

– 3 Zimmer

– ca. 54,70 m² Wohnfläche

– ca. 11,50 m² Terrasse

– ca. 41,30 m² Garten

– Erdgeschoss

– zugeordneter Einlagerungsraum / Keller

– Lift im Haus

– ideal für Eigennutzer mit Wunsch nach privatem Außenbereich

Preise

– **Kaufpreis Eigennutzer: € 361.500**

– **Anlegerpreis netto: € 336.195 zzgl. USt.**

– Optionaler Garagenstellplatz: laut Unterlagen / nach Verfügbarkeit

– Fertigstellung voraussichtlich Ende 2028

Bei Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne beraten wir Sie auch zu weiteren verfügbaren Wohnungen aus dem Projekt und sind telefonisch auch am Wochenende erreichbar.

Hinweis

Alle Angaben, Flächen, Preise und Verfügbarkeiten erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den aktuell vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen, Irrtümer, Druckfehler und Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen, Möblierungen und Darstellungen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap