

4-Zimmer-Dachgeschoss mit Terrasse | provisionsfrei für Käufer



Objektnummer: 4018

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	469.185,00 €
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.



PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN mit Außenflächen

PROJEKT-FAKTEN



33 Wohnungen
Eigentum & Vorsorge



2-4 Zimmer
kompakt bis familienfreundlich



ca. 39-93 m²
kompakt bis großzügig



Außenflächen
Balkon · Loggia · Terrasse · Garten



17 Stellplätze
Tiefgarage



Provisionsfrei
für Käufer

LAGE, DIE IM ALLTAG FUNKTIONIERT



Bim 25
600 m



Bus 26A/94A
650 m



S-Bahn S80
650 m



Spar
600 m



Alte Donau
2,2 km

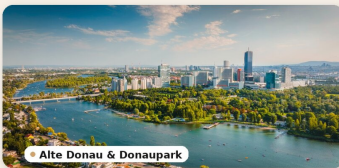


Donau Zentrum
2,2 km

Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild

WASSER · FREIZEIT · GRÜNRAUM

Alte Donau, Donaupark und aktive Naherholung



Alte Donau & Donaupark



Familienfreundlich



Sport & Bewegung



Freizeit am Wasser

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

URBAN · WIEN · KULTUR

Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite



Wien-Panorama



Freizeit & Stadt



Leistbares Neubau-Eigentum
mit Wiener Lebensqualität



Öffis



Kultur

Innenstadt

16°EAST

real estate

4 Zimmer · Terrasse

Dachgeschoss mit Familienformat

79,82 m²

Wohnfläche

11,29 m²

Terrasse

2. DG

Étage

PREIS Eigennutzer

€ 504.500

PREIS Anleger (netto)

€ 469.185



Fußbodenheizung

Wohnkomfort



Eiche-Parkett

Wohn-/Schlafräume



3-fach Fenster

Wärme & Schallschutz



Sonnenschutz

außenliegend



Lift + Keller

im Projekt



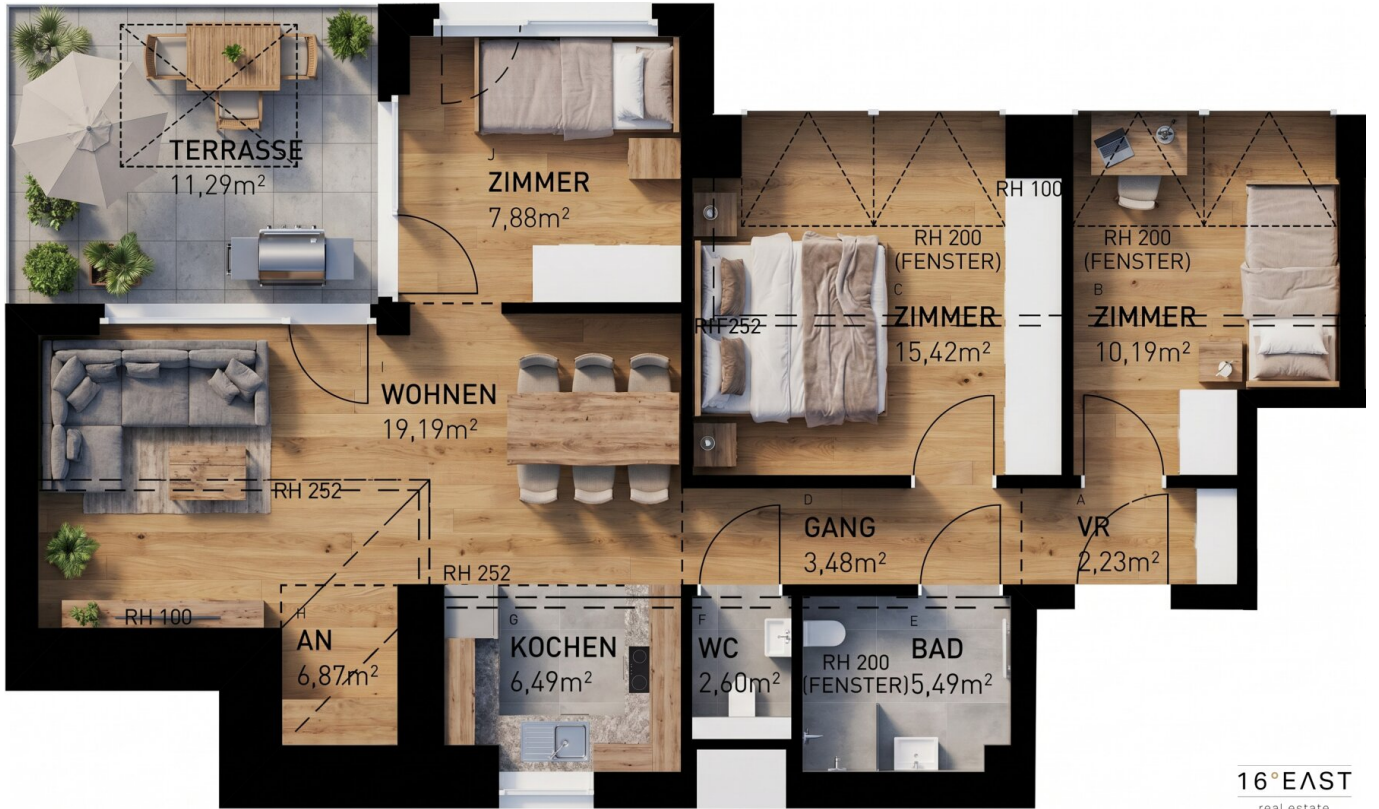
Fertigstellung

Q3 2028

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage · Angaben ca. laut Projektunterlagen

16°EAST

real estate



Objektbeschreibung

Diese **4-Zimmer-Neubauwohnung** im **2. Dachgeschoss** spricht alle an, die mehr Raum, klare Nutzbarkeit und eine private Terrasse suchen. Die Wohnung bietet ca. **79,82 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **11,29 m² große Terrasse**.

Mit vier Zimmern eignet sich die Einheit besonders für **Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Homeoffice kombinieren möchten**. Der Grundriss ermöglicht eine gute Trennung von Wohnbereich und privaten Räumen. Ein Kellerabteil ist laut Unterlagen zugeordnet, der Lift ist im Haus vorhanden.

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. 39 m² bis ca. 93 m²
- private Außenflächen: Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- 17 Tiefgaragenstellplätze optional nach Verfügbarkeit
- Lift im Haus
- Kellerabteile / Einlagerungsräume sowie Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Fußbodenheizung, Eiche-Parkett, 3-fach verglaste Fenster und außenliegender Sonnenschutz laut Unterlagen
- provisionsfrei für Käufer

- weitere Wohnungen aus dem Projekt auf Anfrage verfügbar

Wohnungshighlights

- Neubau / Erstbezug
- 4 Zimmer
- ca. 79,82 m² Wohnfläche
- ca. 11,29 m² Terrasse
- 2. Dachgeschoss
- Kellerabteil ca. 4,97 m²
- Lift im Haus
- familienfreundliches Raumprogramm mit Terrasse

Preise

- **Kaufpreis Eigennutzer: € 504.500**
- **Anlegerpreis netto: € 469.185 zzgl. USt.**
- optionaler Garagenstellplatz: **€ 29.500 nach Verfügbarkeit**
- Fertigstellung voraussichtlich **Q3 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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap