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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m² * 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.


16°EAST
real estate


16 EAST
real estate


16°EAST
real estate

16°EAST
real estate

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage

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

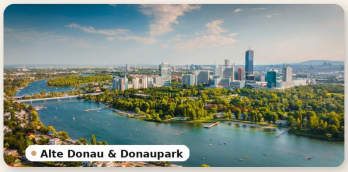
Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild

16°EAST real estate

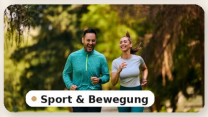
16° EAST real estate

WASSER · FREIZEIT · GRÜNRAUM

Alte Donau, Donaupark und aktive Naherholung









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

16° EAST real estate

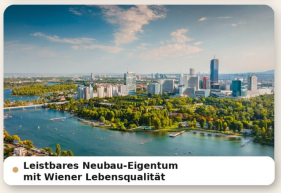
16° EAST real estate

URBAN · WIEN · KULTUR

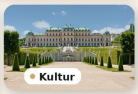
Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite





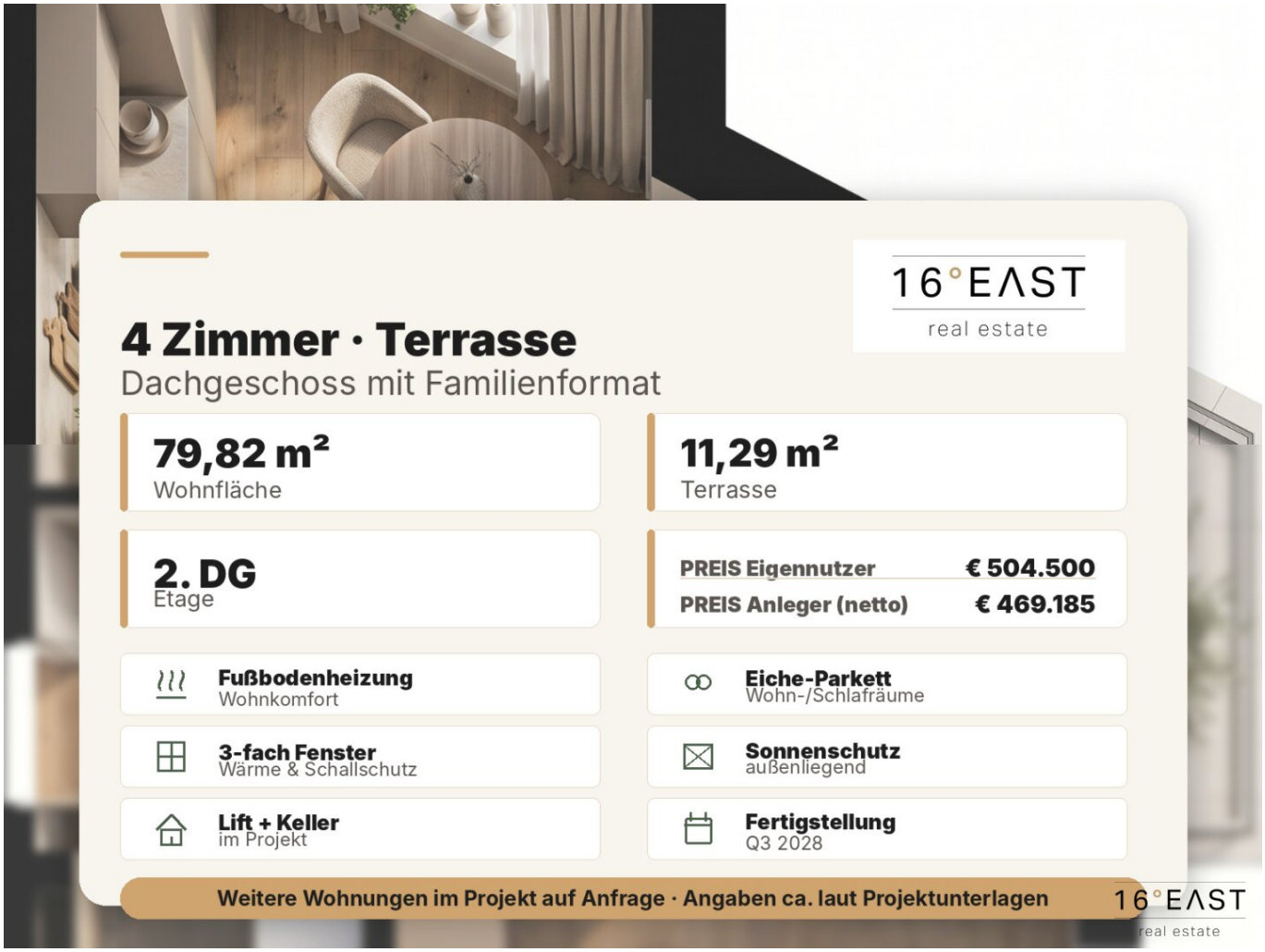








16° EAST real estate



16°EAST
real estate

4 Zimmer · Terrasse

Dachgeschoss mit Familienformat

79,82 m²
Wohnfläche

11,29 m²
Terrasse

2. DG
Etage

PREIS Eigennutzer	**€ 504.500**
PREIS Anleger (netto)	**€ 469.185**

Fußbodenheizung
Wohnkomfort

Eiche-Parkett
Wohn-/Schlafräume

3-fach Fenster
Wärme & Schallschutz

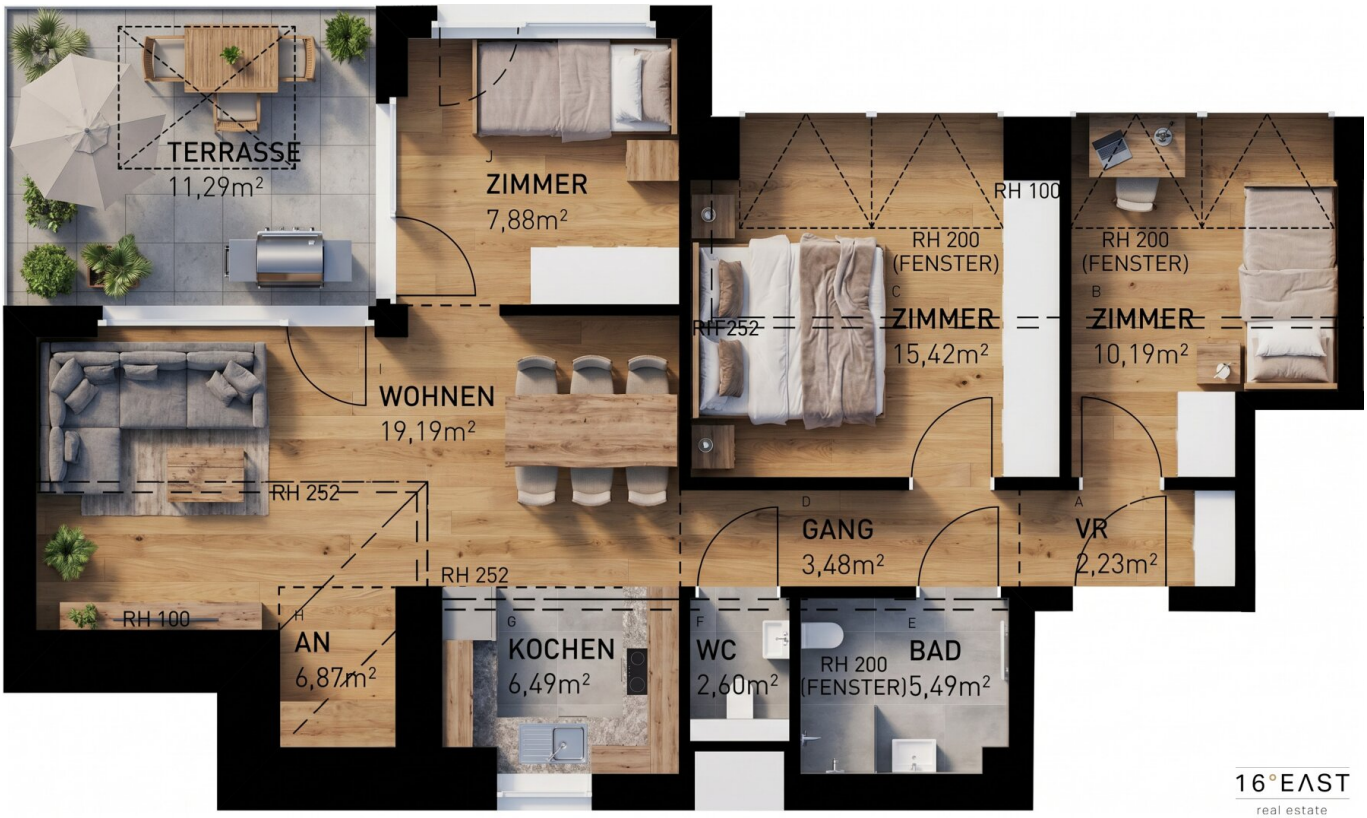
Sonnenschutz
außenliegend

Lift + Keller
im Projekt

Fertigstellung
Q3 2028

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

16°EAST
real estate



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