2-Zimmer-Neubau mit Loggia | unter € 250.000



Objektnummer: 4016

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	232.035,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Livio Jelinek

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

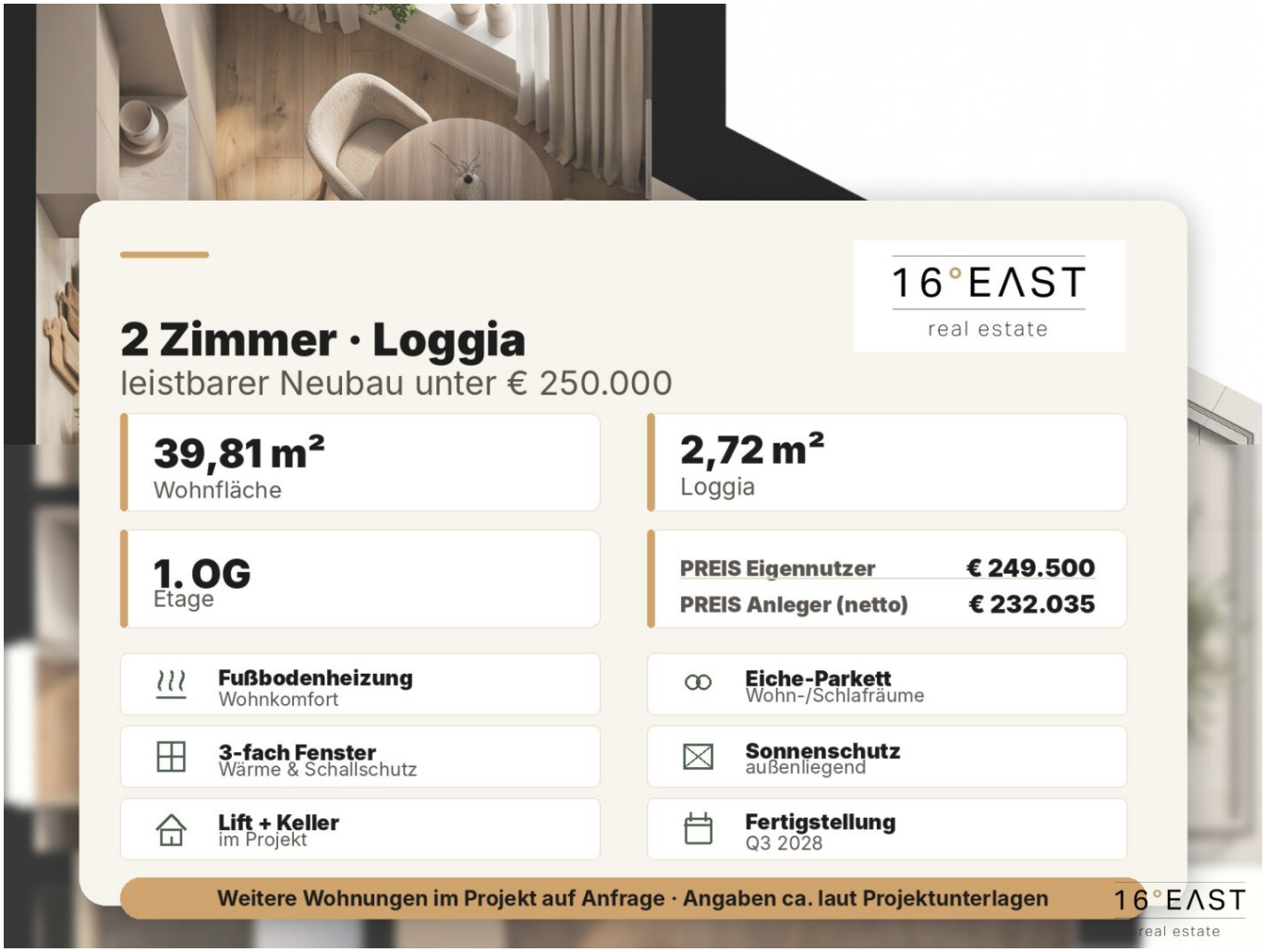
T +43 664 938 78 24
H +43 664 938 78 24

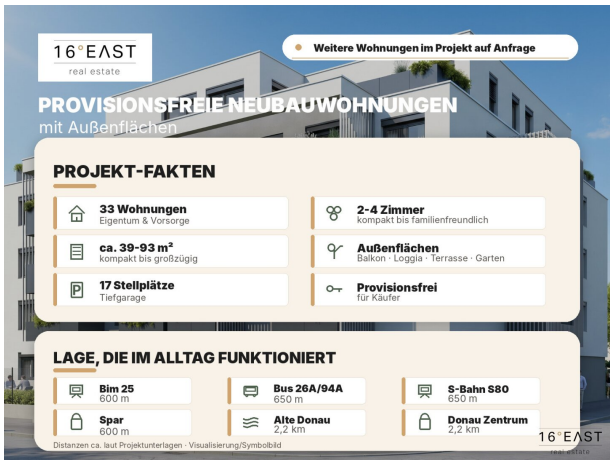
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


16°EAST


16 EAST
real estate




16°EAST
real estate
2 Zimmer · Loggia
leistbarer Neubau unter € 250.000
39,81 m²
Wohnfläche
2,72 m²
Loggia
1. OG
Etage
PREIS Eigennutzer € 249.500
PREIS Anleger (netto) € 232.035
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
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
Alte Donau & Donaupark
Familienfreundlich
Sport & Bewegung
Freizeit am Wasser
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


LOGGIA
2,71m²
E
WOHNKÜCHE
19,00m²
A
VR
3,25m²
HK
D
ZIMMER
11,35m²
C
BAD
5,17m²
B
AR
6 EAST

Objektbeschreibung

Diese kompakte **2-Zimmer-Neubauwohnung** ist eine starke Option für alle, die einen leistbaren Einstieg in einen modernen Neubau suchen. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und bietet ca. **39,81 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **2,72 m² große Loggia**.

Der Grundriss ist auf effizientes Wohnen ausgelegt und eignet sich besonders für **Singles, Erstkäufer und Anleger**. Die Loggia schafft einen kleinen privaten Außenbereich, ohne die Wohnung unnötig groß oder teuer zu machen. Ein eigenes 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
- 2 Zimmer
- ca. 39,81 m² Wohnfläche
- ca. 2,72 m² Loggia
- 1. Obergeschoss
- Kellerabteil ca. 3,45 m²
- Lift im Haus
- leistbarer Einstieg unter € 250.000 Eigennutzerpreis

Preise

- **Kaufpreis Eigennutzer: € 249.500**
- **Anlegerpreis netto: € 232.035 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