

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * 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
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



ca. 39-93 m²

kompakt bis großzügig



17 Stellplätze

Tiefgarage



2-4 Zimmer

Kompakt bis familienfreundlich



Außenflächen

Balkon · Loggia · Terrasse · Garten



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

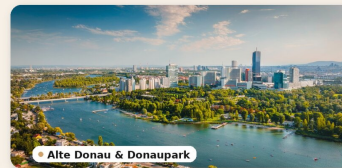
2,2 km

16° EAST
real estate

16° EAST
real estate

WASSER · FREIZEIT · GRÜNRAUM

Alte Donau, Donaupark und aktive Naherholung



Alte Donau & Donaupark



Familienfreundlich



Sport & Bewegung



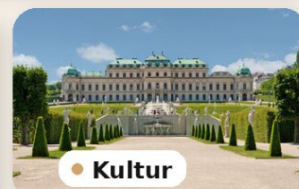
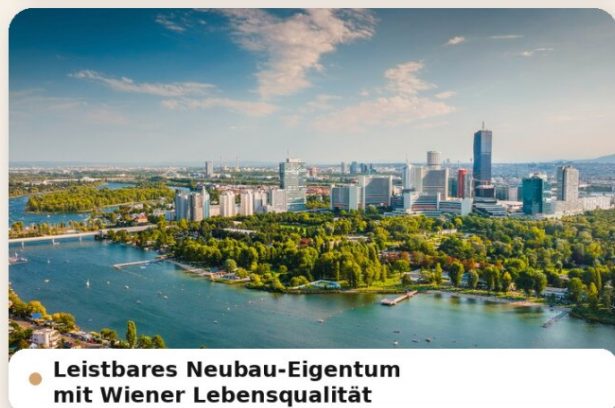
Freizeit am Wasser

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

16° EAST
real estate

URBAN · WIEN · KULTUR

Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite





LOGGIA

2,71m²

WOHNKÜCHE

19,00m²

ZIMMER

11,35m²

BAD

5,17m²

VR

3,25m²

AR

6,04m²

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