

Morgensonne auf der eigenen Terrasse – Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe Alte Donau



Objektnummer: 960/75044
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,07 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	825,62 €
Kaltmiete	937,78 €
Betriebskosten:	112,16 €
USt.:	11,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

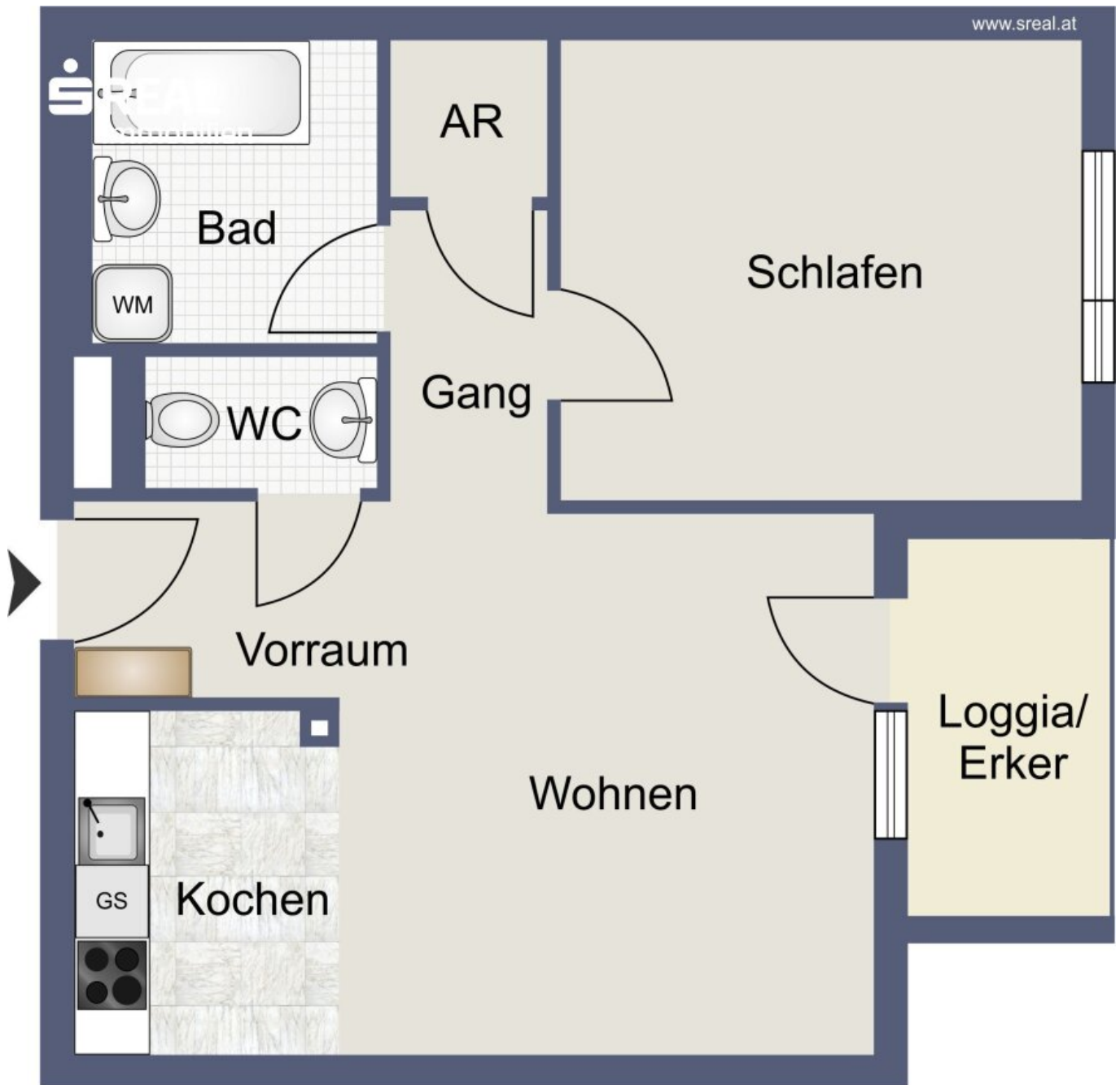


Dr. Christine Klingler

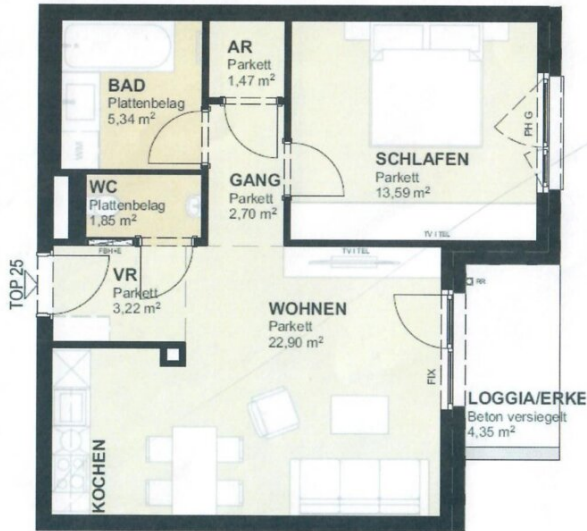
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien







Skizze Wohnung



BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Ankaufsebene
Ansicht Tokobasse
Ansicht Hof
Ansicht Hof
Ansicht Hof

ÜBERSICHT
Tokobasse 5A, 1220 Wien 2. Obergeschoss

TOP 25 / STG 1
WNF 51,07 m²
Loggia 4,35 m²

Ankawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7, 1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Fax: +43 (0) 1 513 83 03
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

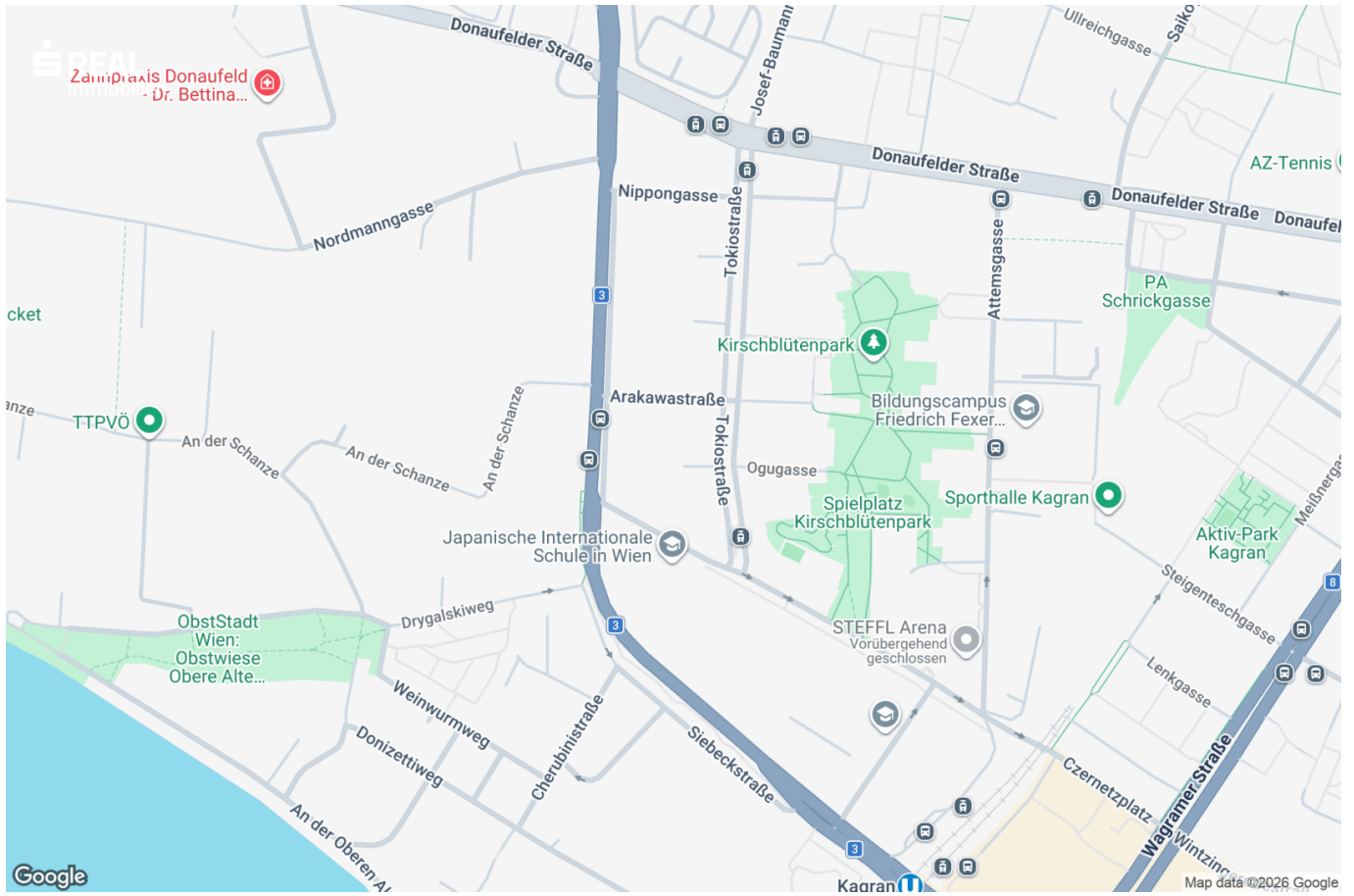
MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER

UNVERBÄNDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m N

GRUNDRISS
18.03.2022

Ausstattung gemäß Bauzeichnung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Beklebung und / oder Dusche, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel. PK = Fenster mit verglastem Pfosten
Türschlösschen im Wohnraum ausgeführt, die restlichen Zähler sind als Leertafelbildung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheausführung vorbehalten. Sitzplatz- und Gangausstattung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Sachbearbeitung sowie Irrtümer und beschreibungsbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Orientierungswerte und können sich durch die Dreieckigung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Zwischen der beliebten Alten Donau und dem idyllischen Kirschblütenpark erwartet Sie diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Kagran's. Hier vereinen sich urbanes Leben, Natur und perfekte Infrastruktur zu einer idealen Work-Life-Balance.

Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit hochwertiger Ausstattung und überzeugt durch durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie eine großzügige ostseitige Terrasse – perfekt für entspannte Frühstücksmomente in der Morgensonne.

Highlights der Wohnung

- 2-Zimmer-Neubauwohnung
- großzügige ostseitige Terrasse
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz
- moderne Einbauküche möglich
- helle, freundliche Wohnräume
- attraktiver Neubau mit zeitloser Architektur

Wohnen in bester Lage



Die Umgebung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht:

Nur wenige Minuten entfernt laden die Alte Donau und der Kirschblütenpark zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch die U1 sowie die Straßenbahnlinien 2, 25 und 26.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Perfekt für

- Singles & Paare
- Berufstätige mit Anspruch an Lebensqualität
- Menschen, die Natur und Stadt perfekt verbinden möchten

Hier wohnen Sie modern, ruhig und dennoch mitten im Leben.

Besichtigungen jederzeit gerne möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.