

**Provisionsfrei! Moderne 3 Zimmer-Wohnung (Erstbezug)
mit hochwertiger Ausstattung, Klimaanlage und schöner
Süd-Ost Terrasse. Direkt beim Prater!**



Objektnummer: 2258/153

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,38 m ²
Nutzfläche:	95,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 0,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 36,80
Kaufpreis:	468.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.914,42 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

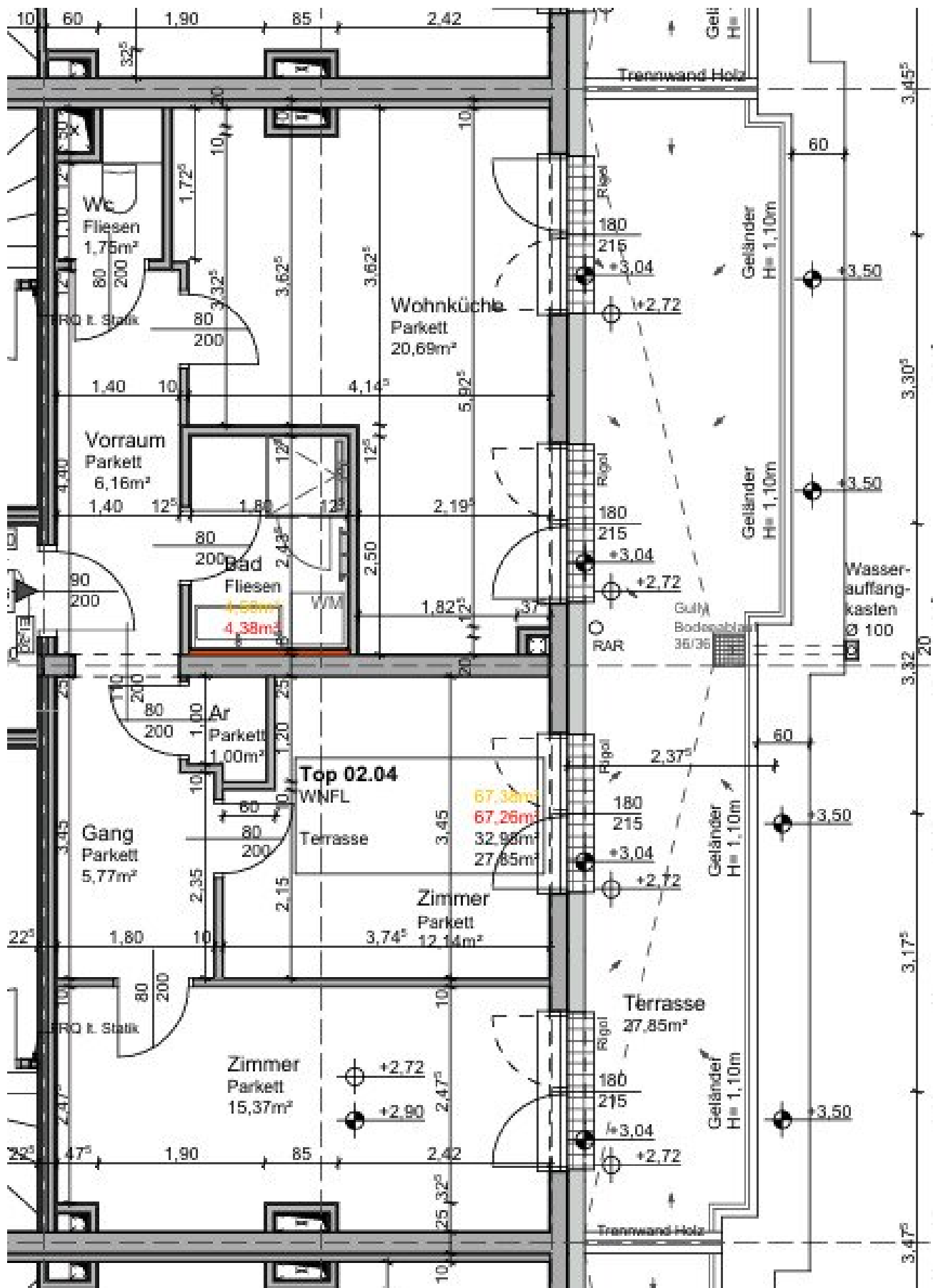
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zwischen Donauufer und urbanem Puls entsteht in der Dammhaufengasse, mitten in der Leopoldstadt, ein neues Wohnjuwel: 14 Eigentumswohnungen, die zeitgemäßes Design mit grüner Umgebungsqualität verbinden. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen rund 60 m² und 131 m² – vom kompakten Rückzugsort bis zur großzügigen Familienwohnung ist alles vertreten. Loggien, Terrassen und private Gärten im Erdgeschoss erweitern den Wohnraum nach draußen und schaffen echte Aufenthaltsqualität im Freien.

Architektur & Ausstattung

Klare Linien, eine reduzierte Formensprache und eine selbstbewusste, zugleich zurückhaltende Fassadengestaltung prägen das Erscheinungsbild der Anlage – passend zur ruhigen, grünen Lage nahe der Donau. Jede Einheit verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Freifläche, die für viel natürliches Licht und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Zur gemeinschaftlichen Infrastruktur zählen:

- Ein vollständig unterkellertes Gebäude
- Private Kellerabteile für jede Wohnung
- Fahrradabstellräume
- Technikräume
- 16 optional erwerbbarer Tiefgaragenplätze

Wohnung Top 2.04 im Detail

- **Wohnfläche: 67,38 m²**
- **3 Zimmer**

- **Terrasse: 27,85m²**

Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien, großzügigen Verglasungen, Klimatisierung sowie elektrischen Außenbeschattungen in sämtlichen Wohnräumen – ein Zuhause, das keine Kompromisse eingeht.

Lage & Umgebung

Die Dammhaufengasse vereint, was viele suchen: citynahes Wohnen mit unmittelbarem Zugang zur Natur. Prater, Donauinsel und die Hauptallee liegen nur wenige Gehminuten entfernt und laden zum Laufen, Radfahren oder einfach zum Durchatmen ein.

Anbindung & Nahversorgung:

- U2-Station Donaumarina
- Bahnhof Praterkai
- Buslinien 77A und 80B mit Anschluss an U2 Stadion und die S-Bahn Handelskai
- Stadion Center mit Supermärkten, Drogerien und Gastronomie
- Schulen, Kindergärten und Ärzte fußläufig erreichbar
- Nähe zur WU Wien und bedeutenden Unternehmensstandorten – auch ein attraktiver Standort für Anleger

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap