

Drygalski Residences - INVESTMENT



Wohnbereich - KI-Generiert

Objektnummer: 1609/46185

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,78
Kaufpreis:	338.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

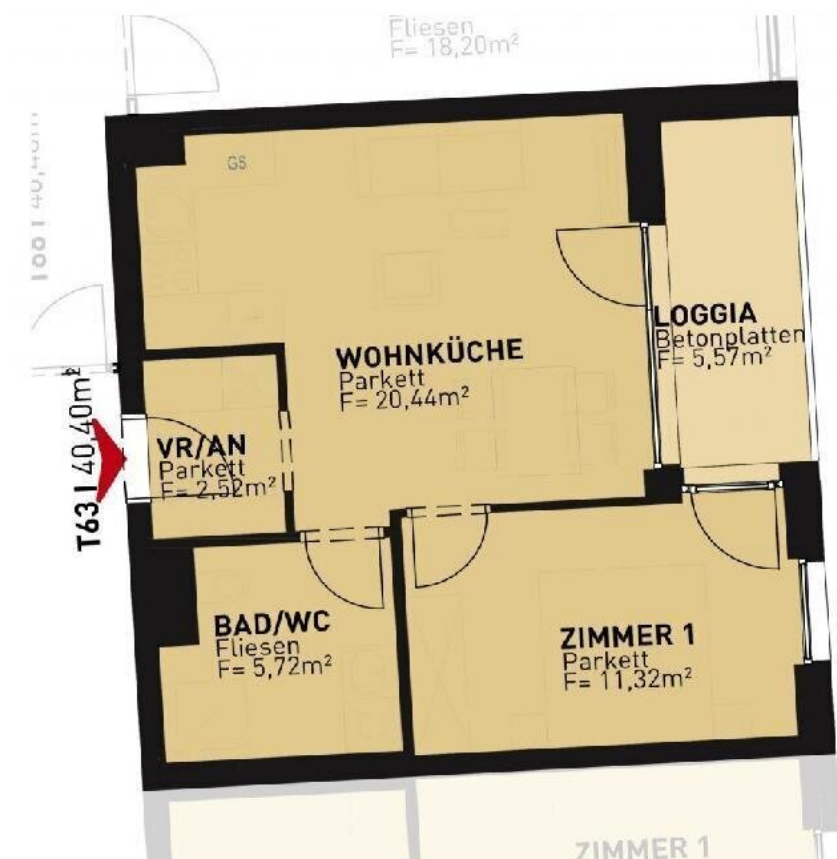


Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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

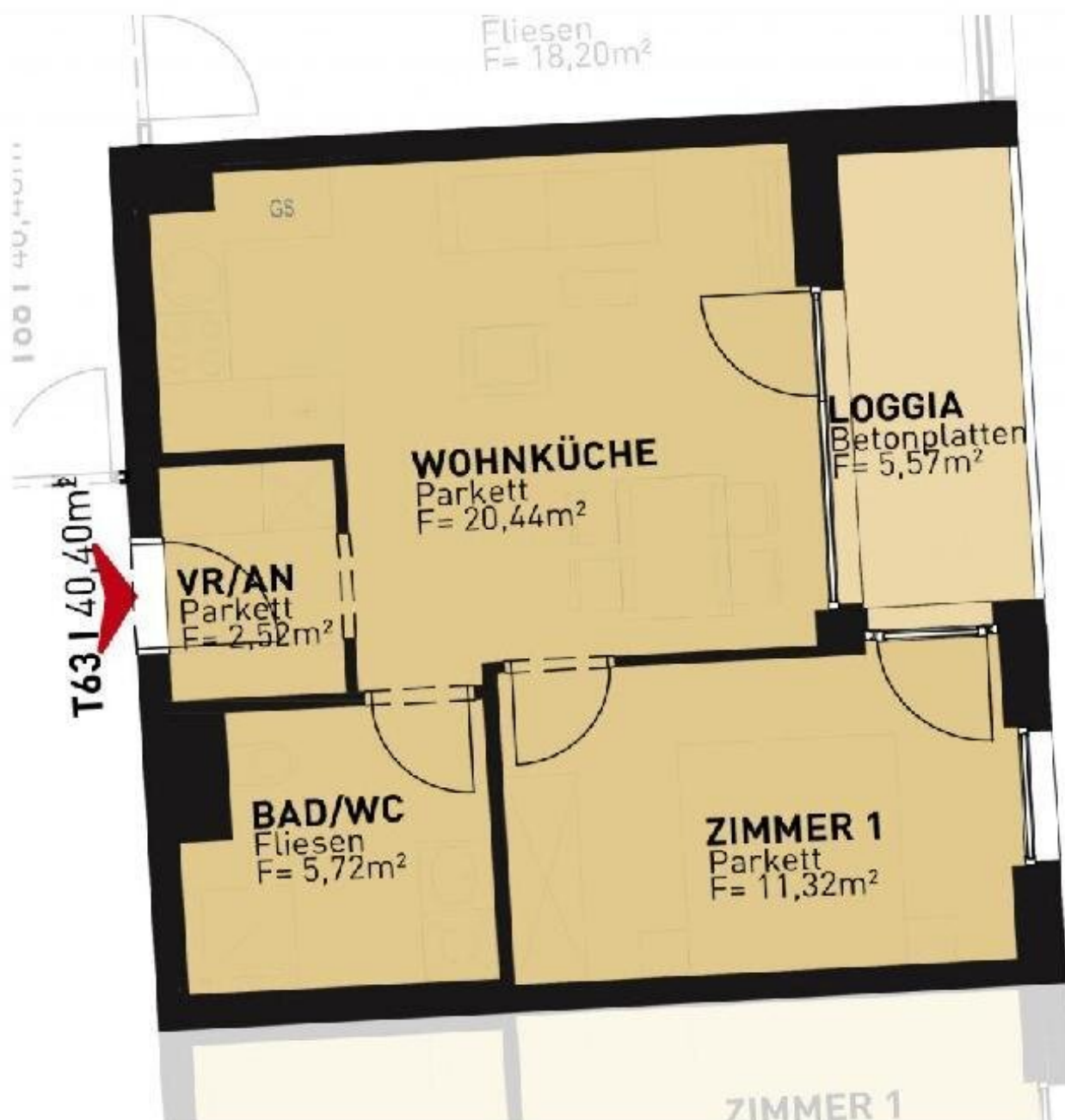


DRYBALKIWE359 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

OF NORDEN

REMAX



DRYGALSKI WEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

REMAX

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen zwischen Stadt und Natur

In attraktiver Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk entstehen 74 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 35 m² bis 88 m² und eignen sich ideal für Singles, Paare, Familien sowie Anlegerinnen und Anleger. Jede Wohneinheit verfügt über eine private Freifläche in Form eines Gartens, einer Terrasse, Dachterrasse, Loggia oder eines Balkons. So entsteht zusätzlicher Raum zum Entspannen und Genießen.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur. Die Alte Donau und der Donaupark sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Auch das Donauzentrum befindet sich nur rund acht Gehminuten entfernt. Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sorgt für kurze Wege: Die U1-Station Kagran ist in etwa fünf Minuten erreichbar. Von dort gelangen Sie in rund 15 Minuten direkt in die Wiener Innenstadt.

Für zusätzlichen Komfort stehen PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben. Hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen und sämtliche Sanitäreinrichtungen sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Provisionsfrei kaufen und 3,6 % sparen

Sämtliche Eigentumswohnungen werden für Käuferinnen und Käufer provisionsfrei angeboten. Dadurch entfällt die übliche Käuferprovision in Höhe von 3,6 % inklusive Umsatzsteuer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap