

## Drygalski Residences - INVESTMENT



Wohnküche - KI-Generiert

**Objektnummer: 1609/46209**

**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:                   | 42,58 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Keller:                       | 2,92 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A++</b> 0,78                         |
| Kaufpreis:                    | 285.500,00 €                            |

## 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.



DRYBALKIWE 3.99 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

1210 WIEN

REMAX



DRYGALSKI WEG 59 | 1210 WIEN

### 3. 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 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup> 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.

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 <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