

SKRA LIVING 1220 - INVESTMENT



Wohnbereich - KI generiert

Objektnummer: 1609/47076

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,30 m ²
Kaufpreis:	282.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

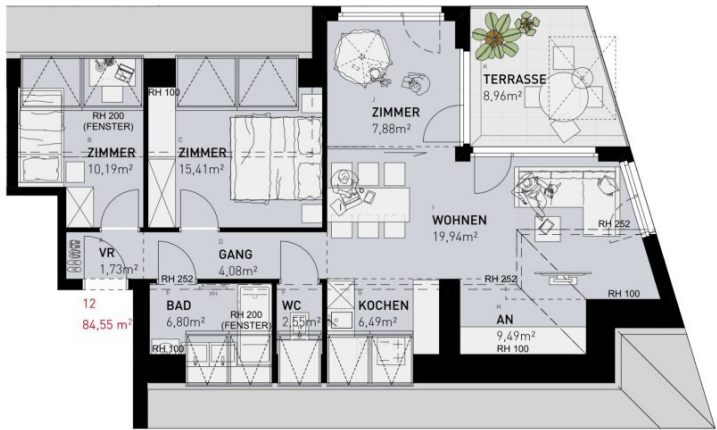


Moritz Zoigner

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.



DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOPI/EINHEITENSTEMPEL:
00 EINHEITEN-NUMMER
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)
RAUMSTEMPEL:
00,00 m² RAUMFLÄCHE

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine naturnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, rechtliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group bauräger gmbh dar und ist geistlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unentbehrliche plankopie - druckfehler, tinten- und änderungen vorbehalten.

REMAX



Skrabalgasse 8 | 1220 Wien

+3 | DACHGESCHOSS 02 | STIEGE 02
TOP 2-12 | 4-ZIMMER

12 A	VR	1,72
12 B	ZIMMER	10,19
12 C	ZIMMER	15,41
12 D	GANG	4,08
12 E	BAD	6,80
12 F	WC	2,55
12 G	KOCHEN	6,48
12 H	AN	9,49
12 I	WOHNEN	19,94
12 J	ZIMMER	7,89
		84,55 m²

12 K	TERRASSE	8,96
		8,96 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

2025.12.04 | - I 001 VERKAUFSPLAN | SKGB_001_01_XX_..._aktuell.pln

Objektbeschreibung

Beschreibung:

In der Skrabalgasse 8 im 22. Bezirk entstehen 33 moderne Eigentums- und Anlegerwohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Größen von ca. 39 bis 93 m². (Jede Einheit verfügt über eine eigene Freifläche – Balkon, Terrasse oder Garten – und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.)

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben und sind mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkettböden ausgestattet. 17 Tiefgaragenplätze sorgen für bequemes Parken direkt im Haus. Das Projekt richtet sich an Singles, Paare und Familien und verbindet durchdachte Grundrisse mit einem angenehmen Wohngefühl.

Lage:

Neben der guten Anbindung bietet die Umgebung auch viel Raum für Erholung. Die Uferbereiche der Alte Donau sind in kurzer Zeit erreichbar, und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein.

In der Nähe verkehren die **Buslinien 26A, 86A, 87A, 95A, 92A und 93A** (ca. 5–10 Min.) sowie die **Straßenbahnlinie 25** (ca. 10 Min. entfernt). Die nächstgelegene S-Bahn-Station ist Bahnhof **Erzherzog-Karl- Straße** (ca. 10 Min.), von wo aus Sie eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt haben. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Nähe. **Das Donau Zentrum** ist bequem erreichbar in ca. 10 Minuten und bietet zahlreiche Geschäfte und Restaurants für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur: Buslinien 26A, 86A, 87A, 95A, 92A und 93A, Straßenbahnlinie 25, S-Bahn Erzherzog-Karl- Straße, Sport und Fun Halle, Donauzentrum

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