

Dein perfektes Zuhause in der Traisengasse - INVESTMENT



Wohnzimmer Visualisierung

Objektnummer: 1609/46050

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	116,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	1.352.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

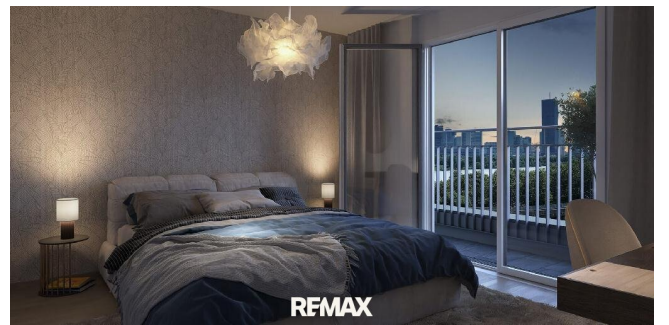


Moritz Zoigner

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

H +43 676 37 15 726

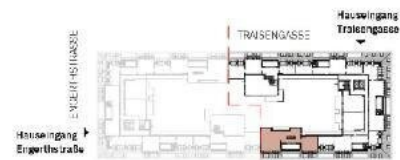
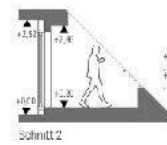
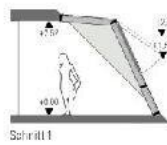
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



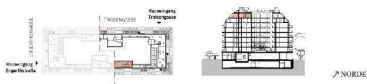
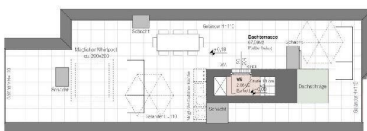




Architectural floor plan of a residential building. The plan shows a complex layout with multiple rooms including bedrooms (Zimmer), bathrooms (Bad), a kitchen (Küche), a living area (Wohnzimmer), a terrace (Terrasse), and a loggia (Loggia). Rooms are color-coded: light blue for bedrooms, light green for bathrooms, light orange for the kitchen and living area, and light yellow for the terrace and loggia. The plan includes dimensions for rooms and overall building dimensions (e.g., 12.50m x 10.00m). It also shows structural elements like walls, doors, and windows, as well as furniture placement like beds, sofas, and tables. The plan is oriented with North (N) at the top.



EBENE 1 - 2.DG



Objektbeschreibung

Urbanes Lebensgefühl mit Donaublick

Direkt am malerischen Donauufer entfaltet sich das prestigeträchtige Wohnprojekt, Traisengasse 20–22. Der moderne Neubau beeindruckt mit eleganter Architektur, begrüntem Innenhof und spektakulärem Donaublick. 269 Eigentumswohnungen bieten vielfältige Wohnungsvarianten für alle Lebensstile und Generationen. Die Nähe zur Donauinsel und die schnelle Anbindung ans Stadtzentrum versprechen ein privilegiertes Lebensgefühl in einem der lebendigsten Bezirke Wiens.

Die modernen 2-Zimmer-Wohnungen sind ideal für Singles und Paare. Mit 37 bis 45 m² vereinen sie einen offenen Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie Zugang zur Terrasse oder zum eigenen Garten. Höchsten Wohnkomfort bieten auch die Maisonette-, Garten- und Hofwohnungen mit 3 oder 4 Zimmern. Die Gartenwohnungen verfügen über private Grünflächen, während Hofwohnungen direkten Zugang zum begrünten Innenhof haben. Die Dachgeschoßwohnungen und Penthouses bieten luxuriöses Wohnen mit 43 bis 126 m² und 2 bis 4 Zimmern. Atemberaubende Ausblicke und ein begehrtter Rückzugsort im Herzen der Stadt zeichnen diese Einheiten aus.

Nachhaltigkeit durch Qualität

Im Mittelpunkt dieses Neubauprojekts stehen die Erschaffung von nachhaltigem Lebensraum und das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner. Die DGNB GOLD Nachhaltigkeits-Zertifikat und die angestrebte EU-Taxonomie-Verifizierung unterstreichen unser Engagement für umweltgerechtes Bauen.

Provisionsfrei bis zum Baustart!

Kaufen Sie Ihr zukünftiges Zuhause bereits vor dem Baustart und sparen dabei die Provision! Gerne steht Ihnen unser Vertrieb für Informationen zur Verfügung.

Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!

Keine Eintragungsgebühr: Von 1.7.2024 bis 1.7.2026 entfallen die Gebühren für die Grundbucheintragung (1,1%) und die Eintragungsgebühren des Pfandrechts (1,2%).*

* Laut Wohn- & Baupaket der Regierung entfallen die Eintragungsgebühren ins Grundbuch bei einem Kaufpreis von bis zu € 500.000,- pro Käufer:in komplett, wenn der Immobilienerwerb für den Hauptwohnsitz dient. Kaufen zwei Personen eine Immobilie, verdoppelt sich die Obergrenze auf € 1.000.000,-.

Renderings: Symbolbilder Außenansichten (c) zoom.at, Innenraumansichten (c) JAMJAM - Kreativagentur für Immobilien

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.

Die angegebenen Kaufpreise sind freibleibend und können Änderungen unterliegen.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap