Eine der größten Einheiten des Projekts – Wohnen mit Weitblick an der Alten Donau



Projekt - EG24

Objektnummer: 1970/492

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	91,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	5,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
USt.:	24,88 €

Provisionsangabe:

32.796,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33


©GS Visuals


©GS Visuals


©GS Visuals


©GS Visuals

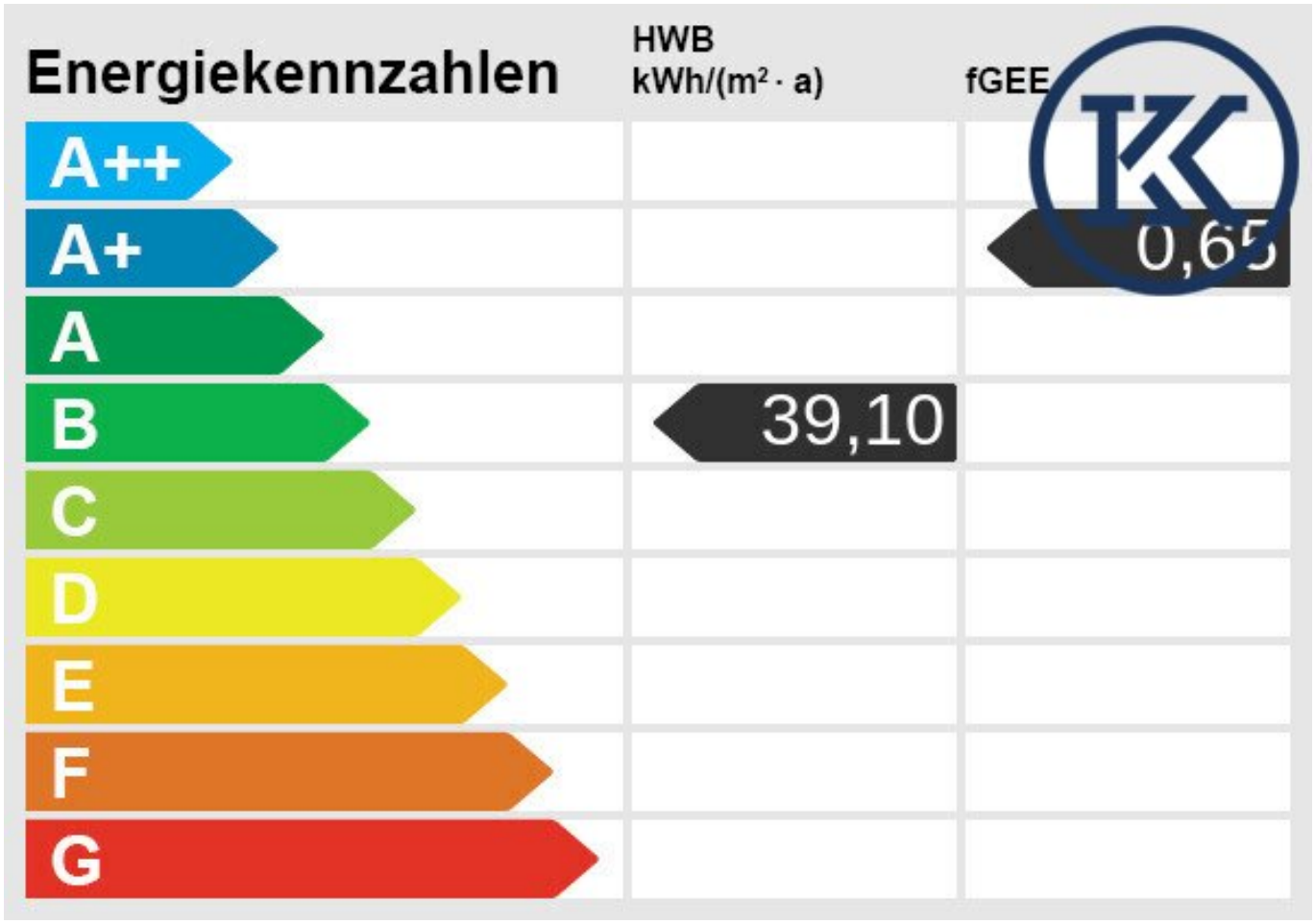


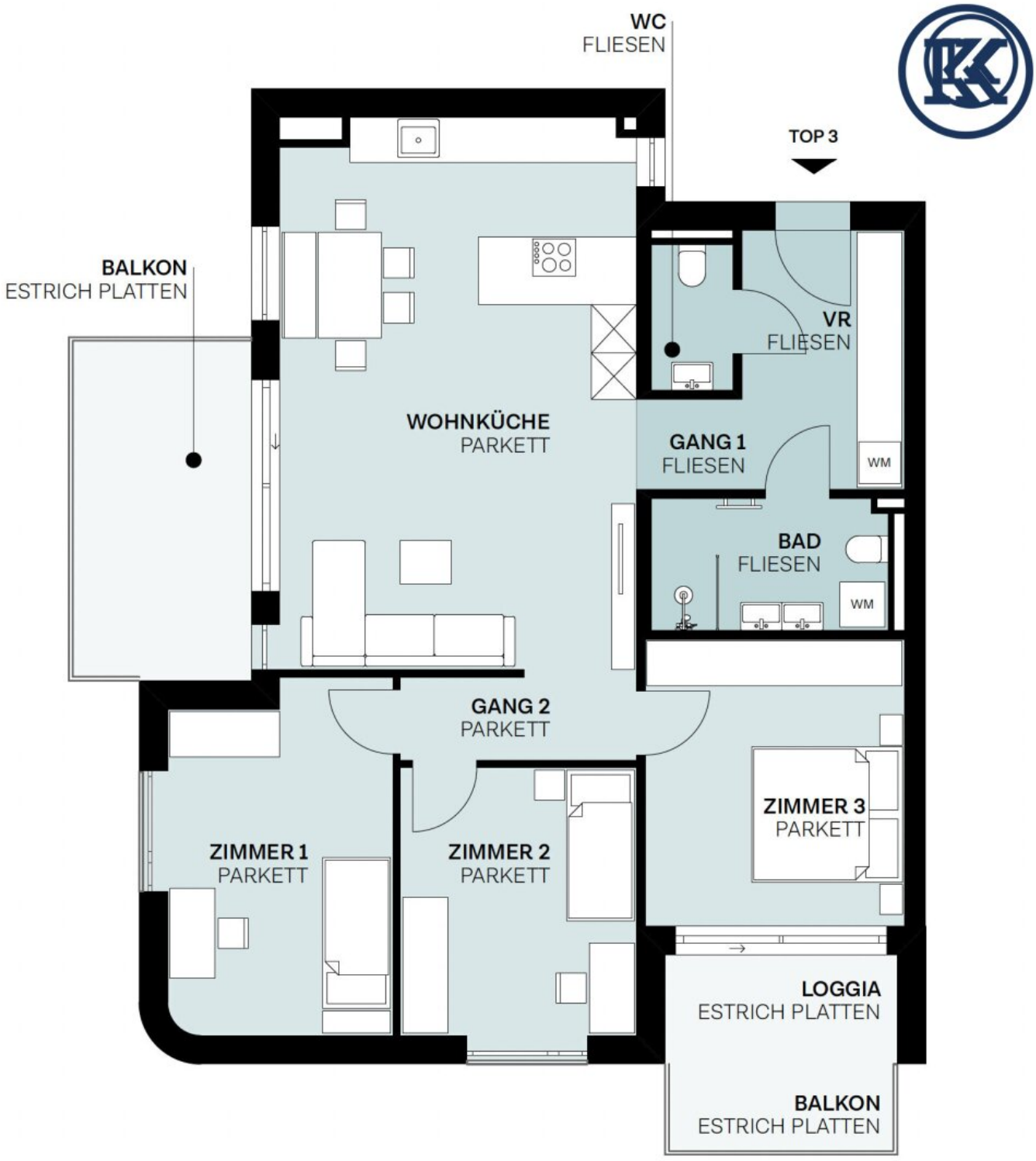




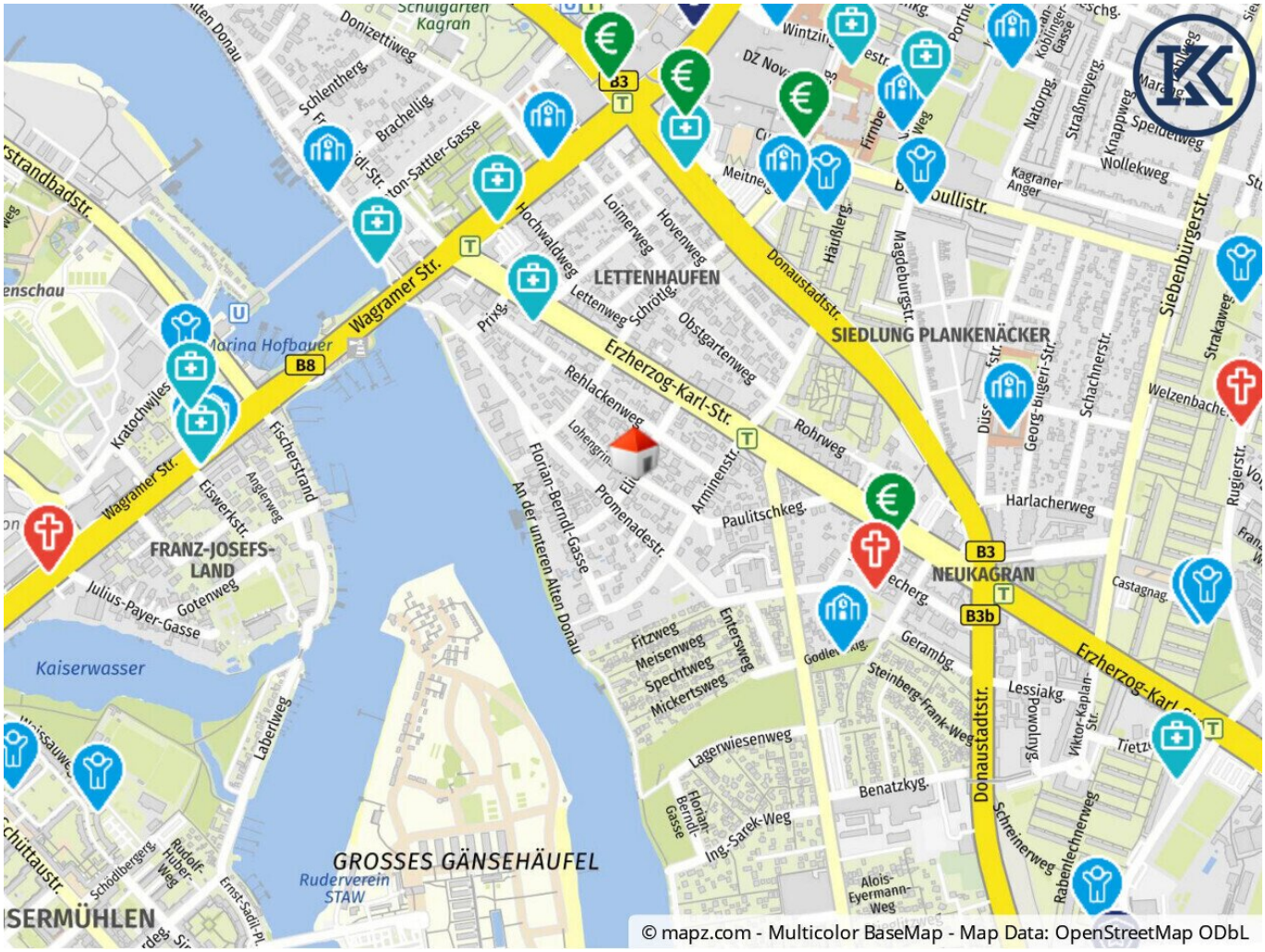





Energiekennzahlen
HWB
kWh/(m² · a)
fGEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
39,10
0,65


WC
FLIESEN
TOP 3
BALKON
ESTRICH PLATTEN
VR
FLIESEN
WOHNKÜCHE
PARKETT
GANG 1
FLIESEN
WM
BAD
FLIESEN
WM
GANG 2
PARKETT
ZIMMER 3
PARKETT
ZIMMER 1
PARKETT
ZIMMER 2
PARKETT
LOGGIA
ESTRICH PLATTEN
BALKON
ESTRICH PLATTEN


Kagraner Brücke
Kagraner Brücke
Hochwaldweg
Seerosenweg
Lettenweg
Dornrosenweg
Schrötlgasse
Hovenweg
Obstgartenweg
Donaustadtstraße
Erzherzog-Karl-Straße
Prixgasse
Florian-Berndl-Gasse
Argonautenstraße
Rehlackenweg
Arminenstraße
Alfred-Klinkan-Hof
Rohrweg
Eldagasse
Lohengrinstraße
Promenadestraße
Industriestraße
Paulitschkegasse
An der unteren Alten Donau
Takeda
Fitzweg
Meisenweg
Goldammerweg
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


LETTENHAUFEN
SIEDLUNG PLANKENÄCKER
NEUKAGRAN
FRANZ-JOSEFS-LAND
GROSSES GÄNSEHÄUFEL
Ruderverein STAW
Kaiserwasser
Marina Hofbauer
Schulgarten Kagran
Wagramer Str.
Erzherzog-Karl-Str.
Donaustadtstr.
Siebenbürgerstr.
Julius-Payer-Gasse
Gotenweg
Fischerstrand
Eiswerkstr.
Anglerweg
Laberlweg
Kratochwilestr.
Florian-Berndl-Gasse
An der unteren Alten Donau
Promenadestr.
Paulitschkeg.
Rohrweg
Harlacherweg
Lagerwiesenweg
Benatzkyg.
Ing.-Sarek-Weg
Steinberg-Frank-Weg
Gerambg.
Castagnag.
Lessiakg.
Schreinerweg
Alois-Eyermann-Weg
Rabenlechnerweg
Hochwaldweg
Lettenweg
Obstgartenweg
Rehlackenweg
Meisenweg
Spechtweg
Mickertsweg
Fitzweg
Enterweg
Wollekweg
Kagraner Anger
Magdeburgstr.
Schachnerstr.
Georg-Bilgeri-Str.
Viktor-Kaplan-Str.
Rugierstr.
Welzenbachstr.
Strakaweg
Donizettiweg
Brachellig.
Schlentherg.
Loimerweg
Hovenweg
Schrötlg.
Prixg.
Häußlerg.
Meitnerg.
Firmbergg.
Natorpg.
Straßmeyerg.
Knappweg
Speidelweg
Kohlingergasse
Portnerg.
Wintzingerg.
DZ Nov.
Godlewskyg.
Tietzeg.
Strandbadstr.
Schüttaustr.
Schödlbergerg.
Rudolf-Huber-Weg
Ernst-Sadil-Pl.
B3
B8
B3b
U
T
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Großzügige Obergeschoss-Wohnung mit Balkon

Diese großzügige Obergeschosswohnung entsteht im hochwertigen Neubauprojekt EG24 an der Alten Donau. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen, die Fertigstellung ist für 2026/2027 geplant. Je nach Baufortschritt sind individuelle Grundrissanpassungen derzeit teilweise noch möglich, sodass zukünftige Eigentümer ihre Wohnung nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können.

Mit einer geplanten Wohnfläche von ca. 91,50 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder alle, die ein großzügiges Wohnambiente schätzen. Helle, offen gestaltete Räume und großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 18,46 m² große Balkon, der den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Hier entsteht ein geschützter Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen, für gemeinsame Mahlzeiten oder zum Genießen der ruhigen Umgebung eignet.

Ein privates Kellerabteil mit ca. 5,87 m² bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das Wohnungsangebot optimal.

Die unmittelbare Nähe zur Alten Donau, die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die hochwertige Neubauausstattung machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Dank ihrer großzügigen Wohnfläche zählt sie zu den größten und begehrtesten Einheiten des Projekts.

Vorsorge (Netto) Schlüsselfertig: € 884.000,–

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
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