

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



Lage

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	5,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * 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











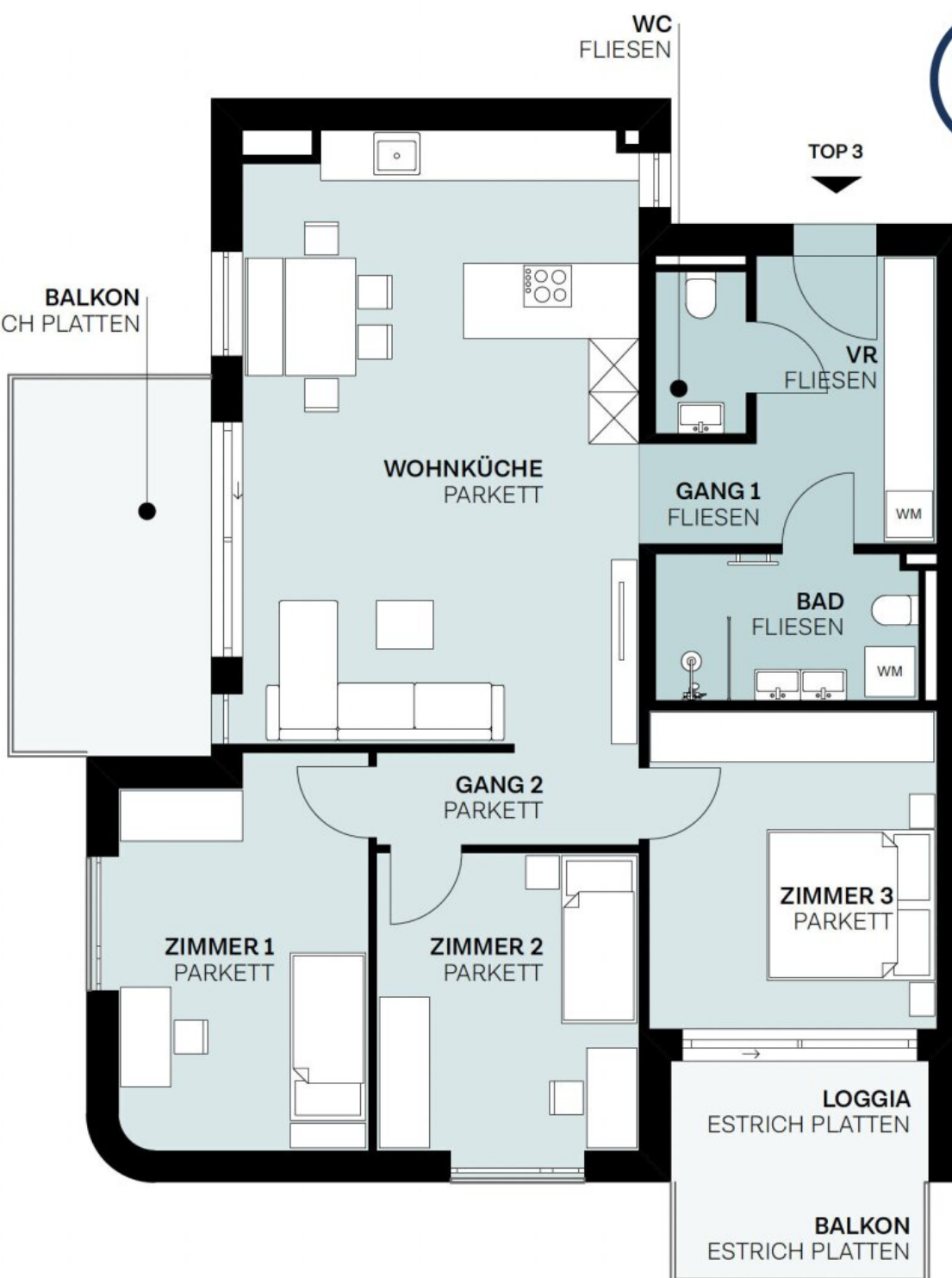
Energiekennzahlen		HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++			 0,65
A+			
A			
B		39,10	
C			
D			
E			
F			
G			



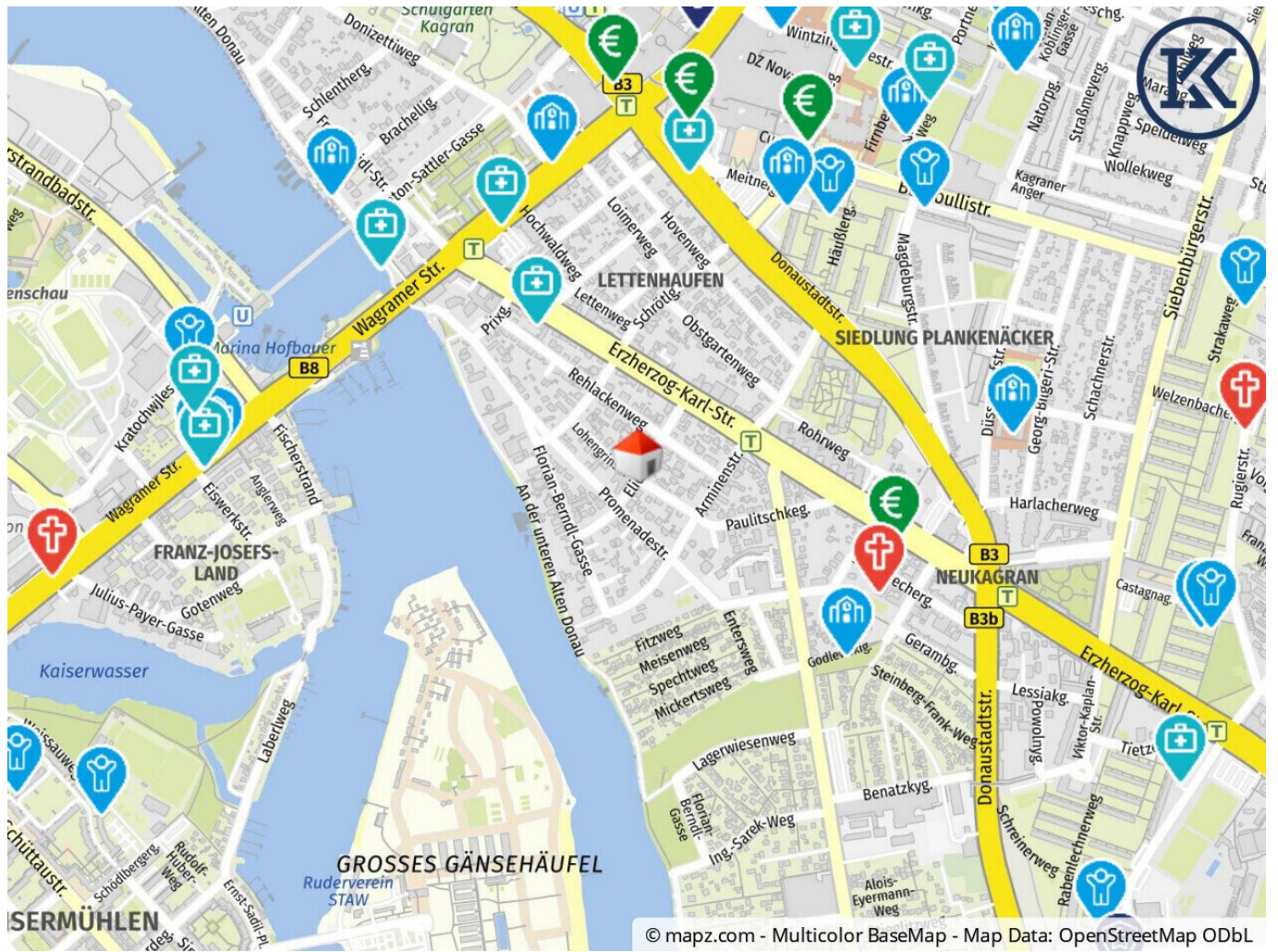
WC
FLIESEN

TOP 3

BALKON
ESTRICH PLATTEN







© 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 Neubausausstattung 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) Schlüssel Fertig: € 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) - <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