

Exklusives Wohnen nahe Alte Donau, Donauzentrum & U1 Kagran: 74 Eigentums- & Vorsorgewohnungen



Objektnummer: 1970/428

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	41,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	345.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

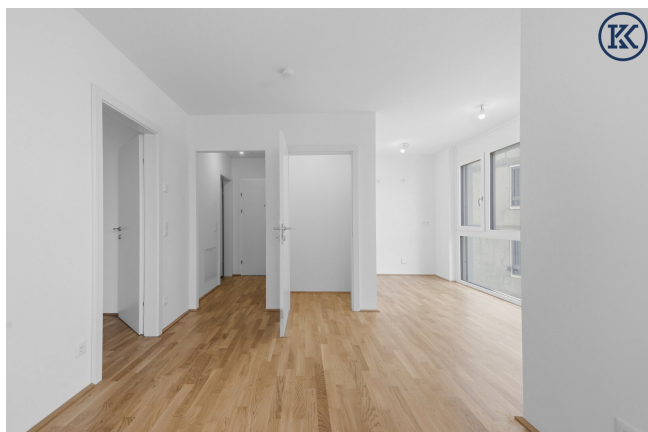
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 88933542

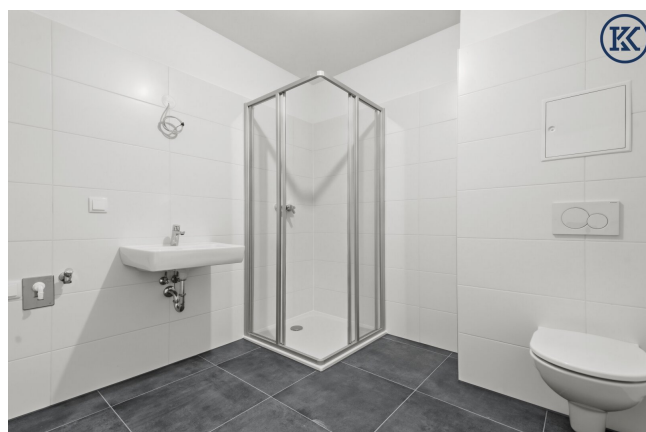
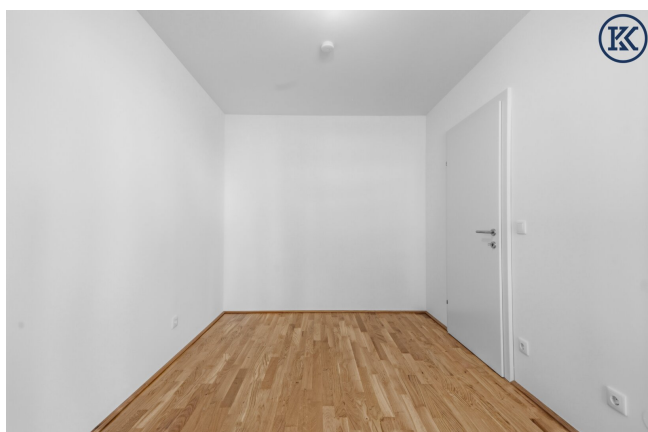
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





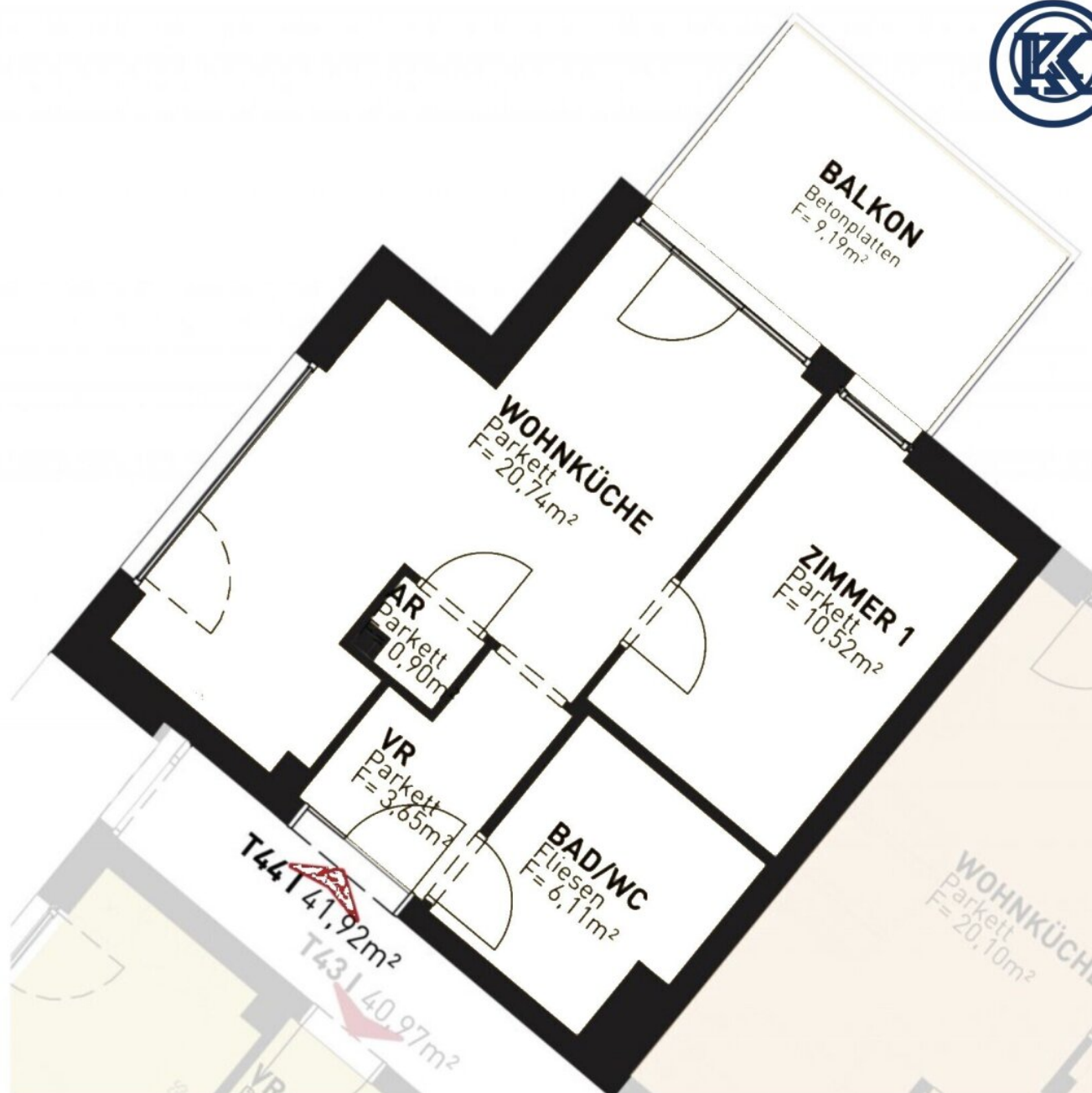








Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		0,78
B	27,30	
C		
D		
E		
F		
G		



Objektbeschreibung

Mit diesem exklusiven Wohnprojekt entsteht ein moderner Ort zum Wohlfühlen mit 74 durchdachten Eigentums- und Vorsorgewohnungen. Die Wohnungsgrößen reichen von 35 bis 88 m² mit 2, 3 oder 4 Zimmern, ergänzt durch private Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse, Dachterrasse oder Eigengarten.

Die Lage vereint beste Lebensqualität mit urbanem Komfort. Die Alte Donau und der Donaupark liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Das Donauzentrum mit über 260 Geschäften erreichen Sie in etwa 8 Gehminuten, während Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte direkt im Umkreis liegen. Mit der nur 5 Gehminuten entfernten U1 Kagran gelangen Sie in lediglich 15 Minuten direkt in die Wiener Innenstadt.

Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig mit Echtholzparkett, stilvollen Fliesen, hochwertigen Sanitäranlagen und Fußbodenheizung übergeben. Hauseigene Tiefgaragenplätze sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage spricht für sich: Nur 500 Meter bis zur Alten Donau – Baden, Bootfahren, Spazieren statt Feierabendstau. Der Donaupark mit Donauturm ist ebenfalls in wenigen Minuten erreicht, ideal für alle, die nach der Arbeit lieber durchatmen als im Verkehr stehen.

Auch der Alltag läuft nebenbei: Supermärkte, Kindergarten, Schulen und Ärzte liegen allesamt in Gehdistanz, das Donauzentrum mit seinen über 260 Shops ist in rund 8 Minuten zu Fuß erreicht. Wer in die Stadt will, ist mit der U1 Kagran (5 Gehminuten) in nur 15 Minuten in der Wiener Innenstadt. Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls möglich.

Übergeben werden die Wohnungen bezugsfertig, mit hochwertigen Sanitäranlagen, Fliesen und Echtholzparkett bereits im Kaufpreis inkludiert – einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Kaufpreis Eigennutzer: € 345.500,00

Kaufpreis Anleger netto: € 321.315,00

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 <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