

PROVISIONSFREI - Modernes wohnen am Donauufer mit Donaublick!



Objektnummer: 1970/994

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traisengasse 20-22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,25 m ²
Nutzfläche:	43,25 m ²
Gesamtfläche:	56,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	347.300,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner

Katharina 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 3918 279

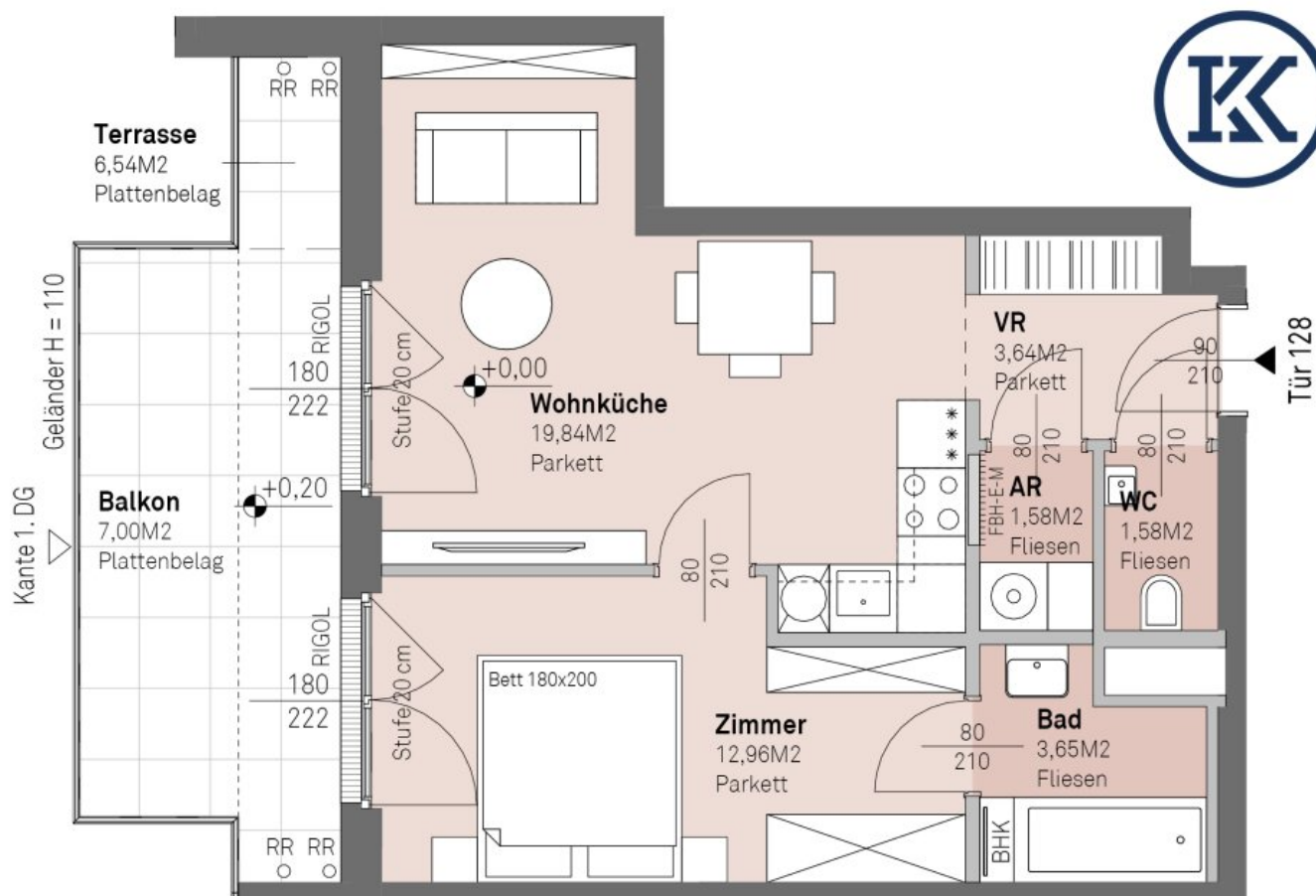












Objektbeschreibung

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 beehrter 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.

Alle Infos zu diesem Projekt finden Sie unter www.traisengasse20.at

Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

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

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

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 <250m

Apotheke <450m

Klinik <550m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <1.025m

Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <600m

Post <700m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <675m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap