

PROVISIONSFREI | ACHT SKRABAL - Ihr Zuhause. Für heute. Für immer.



Objektnummer: 1970/1326

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Skrabalgasse 8
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,13 m ²
Nutzfläche:	72,13 m ²
Gesamtfläche:	76,54 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,77 m ²
Keller:	10,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	453.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG





+0 | ERDGESCHOSS | STIEGE 02
TOP 2-01 | 3-ZIMMER

01	A	AR	3,65
01	B	VR	3,05
01	C	WC	1,31
01	D	AR	1,63
01	E	BAD	5,21
01	F	GANG	4,71
01	G	WOHNKÜCHE	25,67
01	H	ZIMMER	12,05
01	I	ZIMMER	14,85
			72,13 m²
01	J	TERRASSE	8,93
01	K	GARTEN	7,27
01	L	GARTEN	14,50
			30,70 m²



2025.12.04 | - | D01 VERKAUFSPLAN | SKG8_D01_01_XX_- _aktuell.pln



DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:
00 EINHEITEN-NUMMER
00,00 m2 EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)

RAUMSTEMPEL:
00,00 m2 RAUMFLÄCHE

Insichtlich der ökolog., sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbestimmung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht Bestandteil des vertrages und deren leistung der versandnahme bzw. als vorgang der raum- und wohnungsförderung können sich durch die detaillierung geringfügig ändern, alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohmaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und potenzen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist, notwendige bauteile, elektrische, technische und konstruktive einbauten bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis, der im antrag festzulegen ist. bei anforderung einer verstellbaren, verriegelbaren, verstellbaren, überabhang, nutzung der werkzeuge an strich im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers, unentgeltliche plankontrollen - druckfehler, irrtümer und andersverhältnisse vorbehalten.

Objektbeschreibung

ACHT SKRABAL

Ihr Zuhause. Für heute. Für immer.

Im Wohnbauprojekt ACHT SKRABAL in der Skrabalgasse 8, 1220 Wien entstehen 33 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen mit 2–4 Zimmern und Wohnflächen von 39 bis 93 m², jeweils mit einer privaten Freifläche – Balkon, Terrasse oder Garten.

Für zusätzlichen Komfort sorgen 17 Tiefgaragenplätze. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, inklusive Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkettböden – so ist Ihr Einzug von Anfang an bequem planbar.

Ob Single, Paar oder Familie – hier entsteht ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Lebensfreude vereint.

Die Lage im 22. Bezirk überzeugt durch ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sowie durch kurze Wege zu Nahversorgern. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Grünräumen und Naherholungsgebieten der Uferbereichen der Alten Donau für ausgedehnte Radtouren und Spaziergänge.

Diese Kombination aus Urbanität, Natur und Lebensqualität macht ACHT SKRABAL zu einer besonders attraktiven Adresse in der Donaustadt.

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 (c) HOT Architektur ZT GmbH

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 <650m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <425m

Universität <2.850m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <1.200m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <475m

U-Bahn <1.525m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap