

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



Objektnummer: 1970/1322

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Skrabalgasse 8
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,57 m ²
Nutzfläche:	43,57 m ²
Gesamtfläche:	48,46 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	286.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexander Surulo

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





DIN-A4
M 1:100



TOPIEINHEITENSTEMPEL:
00 EINHEITEN-NUMMER
00,00 m² EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)
RAUMSTEMPEL:
00,00 m² RAUMFLÄCHE

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturnaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, rechtliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group bauhändler grüß dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unveränderte plankopie - druckfehler, tinten- und änderungen vorbehalten.



ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8 | 1220 Wien

+2 | DACHGESCHOSS 01 | STIEGE 01
TOP 1-17 | 2-ZIMMER

17	A	VR	1,78
17	B	AR	1,48
17	C	WC	1,25
17	D	GANG	1,98
17	E	BAD	5,43
17	F	WOHNKÜCHE	20,03
17	G	ZIMMER	11,62
			43,57 m²

17	H	BALKON	9,78
			9,78 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

2025.12.04 | - | 001 VERKAUFSPLAN | SKGB_001_01_XX_-_aktuell.pln

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