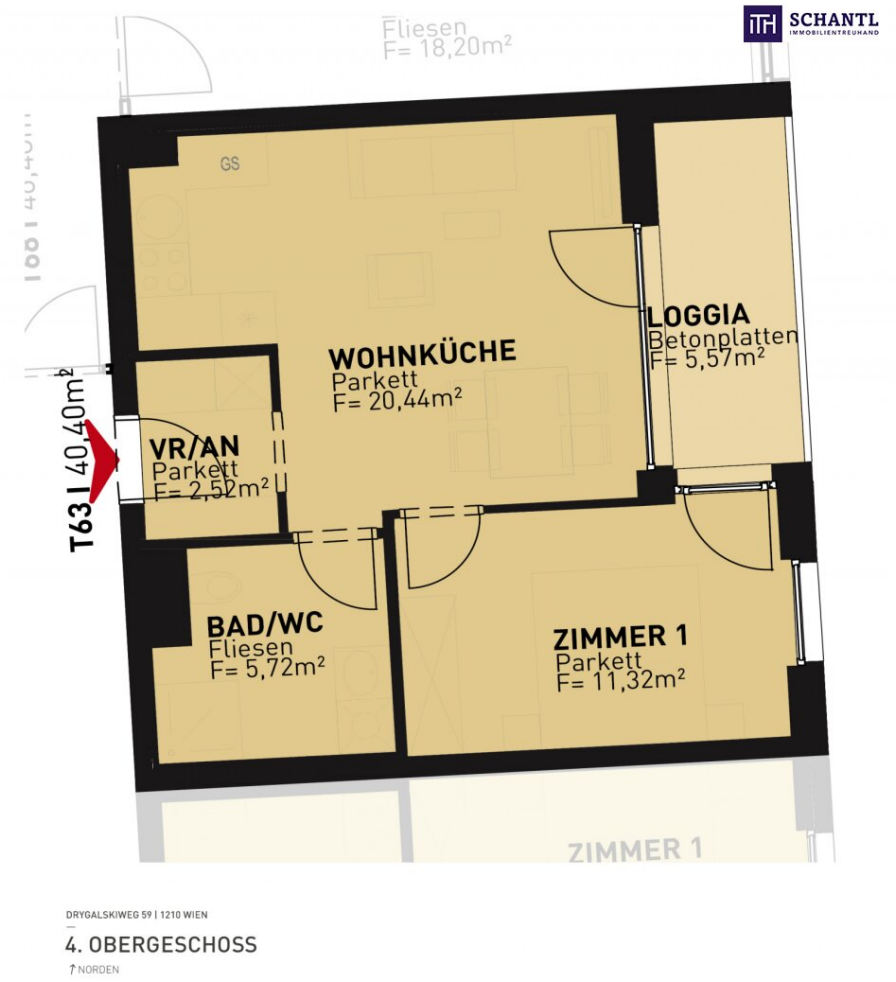
# PROVISIONSFREI - Stadtnah leben, naturnah genießen - Ihr Zuhause nahe der Alten Donau




Grundriss: Drygalskiweg 59

## Objektnummer: 300291

## Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Drygalskiweg |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1210 Wien |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 40,40 m² |
| **Nutzfläche:** | 40,40 m² |
| **Gesamtfläche:** | 45,97 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Keller:** | 2,92 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,78 |
| **Kaufpreis:** | 329.500,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 8.155,94 € |

**Provisionsangabe:**

Provisionsfrei

# Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Heiser**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

# Objektbeschreibung

T +43 660 200 07 67
H +43 664 307 00 09

## STADTNAH LEBEN, NATURNAH GENIESSEN

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

**Ihr Zuhause nahe der Alten Donau**

Am Drygalskiweg 59 in 1210 Wien wurde mit diesem exklusiven **Wohnprojekt in Wien** ein Ort zum Wohlfühlen geschaffen. Wer eine moderne **Wohnung kaufen** möchte, findet hier 74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen in den Größen 35 bis 88 m² mit 2, 3 oder 4 Zimmern. Die durchdachte Raumaufteilung deckt alle Bedürfnisse ab, während jede **Eigentumswohnung** über private Freiflächen wie Garten, Dachterrasse, Terrasse, Loggia oder Balkon verfügt.

Der Standort ist perfekt für alle, die das Stadtleben nutzen und dennoch schnell im Grünen sein wollen. Die Alte Donau sowie der Donaupark sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für alle, die eine **Eigentumswohnung kaufen** und eine Top-Infrastruktur schätzen, ist das Donauzentrum in nur 8 Minuten fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein großer Pluspunkt ist die optimale Anbindung: In nur 5 Minuten erreichen Sie die **U1 Station Kagran**, von wo aus Sie in lediglich 15 Minuten in der Wiener Innenstadt sind. Für maximalen Komfort stehen zudem PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Alle Wohneinheiten werden **bezugsfertig** übergeben – hochwertige Sanitäranlagen, Fliesen und edle Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

## 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!

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 <2.000m
Krankenhaus <2.750m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap