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



Objektnummer: 1970/1327

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:	71,46 m²
Nutzfläche:	71,46 m²
Gesamtfläche:	75,39 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,94 m²
Keller:	4,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	441.500,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG







TOP 2-02 | +0 ERDGESCHOSS | STIEGE 02



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

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 naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und poterien 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 bauträger gmbh 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. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

HARING GROUP

ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8 | 1220 Wien

+0 | ERDGESCHOSS | STIEGE 02

TOP 2-02 | 3-ZIMMER

02	A	AR	0,79
02	B	VR	3,65
02	C	WC	1,34
02	D	BAD	5,10
02	E	KOCHEN	4,66
02	F	SR	4,12
02	G	GANG	3,80
02	H	WOHNZIMMER	23,11
02	I	ZIMMER	11,30
02	J	ZIMMER	13,59
			71,46 m²

02	K	GARTEN	16,94
02	L	TERRASSE	8,95
			25,89 m²



ORIENTIERUNGSPLAN

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

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