

**\*\*THE QUAYSIDE by Ellington Properties\*\***  
**2-Zimmer-Wohnung mit Burj Khalifa Ausblick**



**Objektnummer: 792**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung                      |
| <b>Land:</b>        | Vereinigte Arabische Emirate |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 1010 Dubai                   |
| <b>Zustand:</b>     | Projektiert                  |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 83,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 91,60 m <sup>2</sup>         |
| <b>Zimmer:</b>      | 2                            |
| <b>Bäder:</b>       | 1                            |
| <b>WC:</b>          | 2                            |
| <b>Balkone:</b>     | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                            |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 570.000,00 €                 |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mose-Haim Yakopow**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 699 131 780 07  
H +971 508 760 292

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









1<sup>ST</sup> FLOOR



2<sup>ND</sup> - 15<sup>TH</sup> FLOOR



| Internal Living Area | Outdoor Living Area | Total Living Area |
|----------------------|---------------------|-------------------|
| 893.19 sq.ft.        | 92.89 sq.ft.        | 986.08 sq.ft.     |

## Objektbeschreibung

**THE QUAYSIDE** ist ein luxuriöses Wohnprojekt von **Ellington Properties** im Herzen von Business Bay gelegen. Das Gebäude bietet eine atemberaubende Aussicht auf den Dubai Water Canal und die Skyline von Dubai und ist mit hochwertigen Wohnungen ausgestattet, die auf höchstem Niveau gestaltet werden.

Im Angebot stehen etliche Einheiten im Haus zur Verfügung, von Studio-Apartments bis hin zu 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Freiflächen!

### Folgende Einheiten stehen zur Verfügung:

|                   |                                                            |               |
|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| 1-Zimmer (Studio) | ca. 50,4m <sup>2</sup> (inkl. Balkon)                      | ab 327.000€   |
| 2-Zimmer          | ca. 71,4m <sup>2</sup> - 91,6m <sup>2</sup> (inkl. Balkon) | ab 444.000€   |
| 3,5-Zimmer        | ca. 132m <sup>2</sup> - 145,7m <sup>2</sup> (inkl. Balkon) | ab 818.000€   |
| 4,5-Zimmer        | ca. 161.6m <sup>2</sup> (inkl. Balkon)                     | ab 1.049.000€ |

**Die zum Verkauf stehende Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83m<sup>2</sup> + ca. 8,6m<sup>2</sup> Balkon (2-Zimmer)**

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit voll-ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- Getrenntes WC

- Balkon

(siehe Plan)

**Ausstattung und Annehmlichkeiten:**

- Klimaanlage
- Voll-ausgestattete Küche
- Pool mit Blick auf Downtown (Burj Khalifa)
- Baja Shelf & Cabanas
- Kinder-Schwimmbad
- Garage (eigener Stellplatz)
- Haus-Service (Reinigung / Betreuung)
- Rezeption / Front Office
- Sicherheitskameras
- 25/7 Security
- Stadtblick
- Bars und Restaurants

- Grillplatz
- Kinderspielplatz (Indoor & Outdoor)
- Lobby & Lounge
- Garten sowie Grünflächen zum Erholen
- Fitnessbereich sowie ein Zen Room
- Separater Spa-Bereich für Männer & Frauen

Es handelt sich hierbei um reine Musterfotos (unmöblierte Wohnung)

### **Haus und Lage:**

Die Wohnanlage, bestehend aus **15 Stockwerken**, wird im **1. Quartal 2026 fertiggestellt**. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich in der Bauphase und wird mit einer vollausgestatteten Küche verkauft. Die Bewohner von ***The Quayside*** können eine Vielzahl von erstklassigen und hochwertigen Annehmlichkeiten genießen, darunter einen Swimmingpool, ein Fitnesscenter, ein Dampfbad, einen Wellnessbereich und einen Kinderspielbereich. Ein Hotel-ähnliches Konzept mit einem Front-Office (Rezeption), einem Portier sowie 24/7-Security und Reinigungskräfte ist Bestandteil des Projekts und steht für die Betreuung der Bewohner rund um die Uhr zur Verfügung

***The Quayside*** liegt in unmittelbarer Nähe einiger der bekanntesten Wahrzeichen von Dubai, darunter der **Burj Khalifa**, die Dubai Mall und der internationale Flughafen Dubai sowie in der Nähe wichtiger Verkehrsverbindungen (u.a. Business Bay Metro Station).

### **Orte in der Nähe:**

- 05 Minuten - Business Bay Metro Station
- 11 Minuten - Dubai Mall / Burj Khalifa

- 12 Minuten - Museum of the Future
- 14 Minuten - City Walk
- 15 Minuten - Meydan Golf Course
- 16 Minuten: Dubai International Financial Centre
- 16 Minuten - Mall of the Emirates
- 17 Minuten - Dubai Design District
- 18 Minuten - Dubai International Airport
- 20 Minuten - La Mer Beach
- 20 Minuten - Burj Al Arab
- 22 Minuten - Palm Jumeirah

Die Lage von ***The Quayside*** ist perfekt für jeden, der das Beste aus der Stadt herausholen möchte. Es ist nur wenige Minuten von den wichtigsten Geschäfts- und Handelszentren von Dubai entfernt und bietet einfachen Zugang zu erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten.

**Preis:**

**Kaufpreis ab 2.300.000 AED (Preis abhängig vom Stockwerk und Ausrichtung), entspricht ca. 570.000€ (Europreis vom AED-EURO - Kurs abhängig).**

**Zahlungsplan und Kaufnebenkosten:**

**Anzahlung:** 20% des Kaufpreises + 4% Grunderwerbsteuer (einmalig): **114.000€ + 22.800€**

**1. Rate** (30 Tage nach Kaufabwicklung): 10% des Kaufpreises: **57.000€**

**2. Rate** (90 Tage nach Kaufabwicklung): 10% des Kaufpreises: **57.000€**

**3. Rate** (150 Tage nach Kaufabwicklung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**4. Rate** (240 Tage nach Kaufabwicklung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**5. Rate** (30% der Projektfertigstellung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**6. Rate** (40% der Projektfertigstellung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**7. Rate** (50% der Projektfertigstellung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**8. Rate** (60% der Projektfertigstellung): 5% des Kaufpreises: **28.500€**

**Bei Fertigstellung bzw. Übergabe des Objekts:** 30% des Kaufpreises: **171.000€**

**Wenn Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne jederzeit telefonisch unter +43 699/13178007 oder per Mail unter [sales@isidex-dubai.com](mailto:sales@isidex-dubai.com) zur Verfügung! Wir beraten Sie gerne!**

**Wir sind Ihr Ansprechpartner in Thema Immobilien in Dubai! Es können bereits Wohnungen ab 100.000€ erworben werden!**