ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

WOHNEN AN DER DONAU – Ihre neue Traumwohnung!

Objektnummer: 82695

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	213.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

WOHNEN AN DER DONAU – Ihre neue Traumwohnung!

Dieses exklusive Wohnprojekt bietet modernen Wohnkomfort in einer der besten Lagen Wiens. Der Neubau beeindruckt durch eine klare, zeitgemäße Architektur und eine durchdachte Planung, die den Raum optimal nutzt. Mit insgesamt **270 Eigentumswohnungen** in verschiedenen Größen und Grundrissen ist dieses Projekt die perfekte Lösung für alle, die auf der Suche nach einem stilvollen und nachhaltigen Zuhause sind.

Die Nähe zur Donauinsel und die exzellente Anbindung an das Wiener Stadtzentrum machen das Projekt zu einer idealen Wahl für Naturliebhaber und Stadtbewohner gleichermaßen. Hier genießen Sie das urbane Leben, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Das Projekt:

- **270 freifinanzierte Eigentumswohnungen**
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Wohnflächen zwischen 35 m² und 110 m²**
- **Freiflächen** wie Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- **Grüner Innenhof**
- **Exzellente Lage** nahe der Donauinsel und hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Die Ausstattung:

- **Hochwertige Fliesen** in den Sanitärbereichen
- Edler **Parkettboden** aus Eiche in den Wohnräumen

- Moderne **Sanitärausstattung**
- **Fußbodenheizung** durch Fernwärme
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Die Lage:

Dieses Wohnprojekt befindet sich in einer sehr gefragten Gegend von Wien, nahe der Donauinsel, einem beliebten Naherholungsgebiet. Durch die exzellente Anbindung an das Wiener öffentliche Verkehrsnetz sind Sie schnell im Stadtzentrum, während die grüne Umgebung Ruhe und Natur bietet. Lokale Geschäfte, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar, was für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn und Buslinien bieten eine schnelle Anbindung an die Stadt.

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2027

Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.