GARTENWOHNTRAUM IM 2.BEZIRK – ERSTBEZUG MIT LOGGIA UND RUHELAGE

Objektnummer: 7320/358

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	646.000,00 €

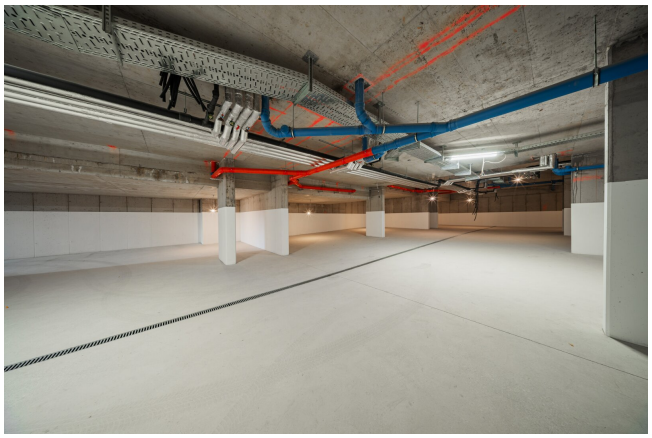
Ihr Ansprechpartner

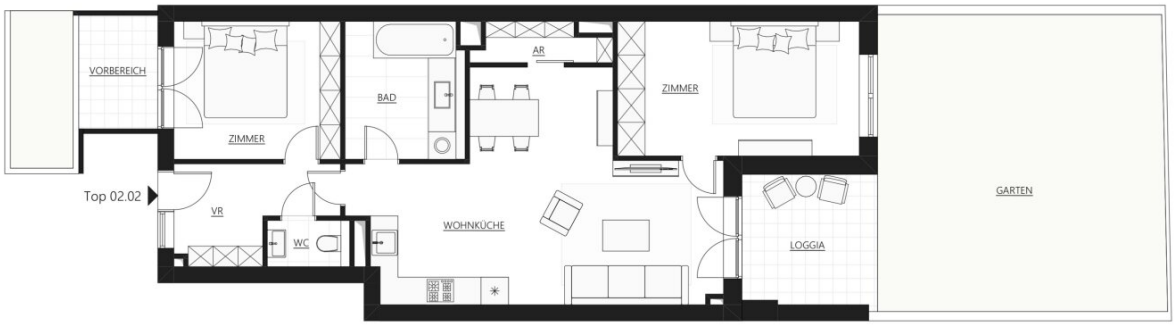
Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

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




VORBEREICH
ZIMMER
BAD
AR
ZIMMER
GARTEN
Top 02.02
VR
WC
WOHNKÜCHE
LOGGIA

Objektbeschreibung

Beschreibung:

In der Dammhaufengasse, im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks, entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit insgesamt 14 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen variieren zwischen 60 m² und 131 m² und bieten großzügige Loggien, Terrassen sowie private Eigengärten in den Erdgeschosswohnungen. Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung garantieren maximalen Wohnkomfort.

Die architektonisch ansprechende Wohnhausanlage besticht durch eine klare, moderne Formensprache und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung nahe der Donau ein. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Wiener Prater, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt und zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca.83 m²
- **Zimmer:** 3
- **Loggia:** 1 ca.9 m²
- **Garten:** 1 ca.42m²

Hochwertige Ausstattung & durchdachte Architektur

Das Gebäude verfügt über eine vollständige Unterkellerung, in der sich Einlagerungsräume, Fahrradabstellplätze, Technikräume sowie 16 PKW-Stellplätze befinden. Alle Stockwerke sind bequem mit einem Lift erreichbar, wodurch eine barrierefreie Erschließung gewährleistet ist. Jede Wohnung bietet großzügige Freiflächen mit südlicher Ausrichtung für maximalen Wohnkomfort.

Naturnahes Wohnen in der Leopoldstadt

Trotz der zentralen Lage profitieren Bewohner von der direkten Nähe zur Natur. Der Wiener Prater, die weitläufige Prater Hauptallee sowie die Donauinsel bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten. Spaziergänger und Erholungssuchende können die idyllische

Landschaft entlang des Donauufers genießen.

Kosten:

- **Kaufpreis:** € 646.000,00
- **Stellplatz(optional):** €32.800,-
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Bence Bueer gerne zur Verfügung:

- Telefon: 0699 190 823 56
- E-Mail: bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap