Exklusiver Erstbezug !! Dreifache Freiflächen!!
Gartenwohnung mit Terrasse & Loggia

Folder

Objektnummer: 2845

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,00 m²
Keller:	3,25 m²
Heizwärmebedarf:	31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanja Heuer

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22 / 3
1190 Wien

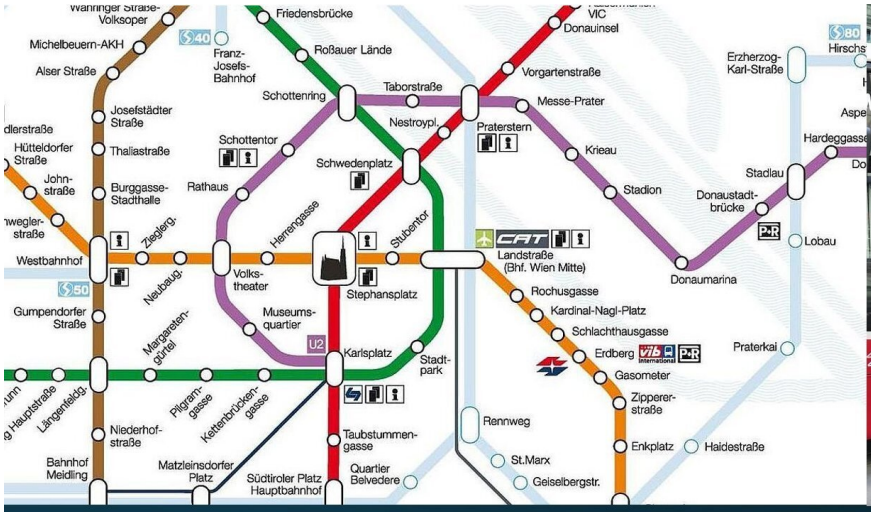
T +436601811917

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

Die Umgebung bietet zahlreiche Highlights
Die Donauinsel lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Laufen und Schwimmen ein. Zum Entspannen und für Wassersport eignet sich das idyllische Obere Mühlwasser. In der Nähe liegt auch die Seegrotte Hinterbrühl, der größte unterirdische See Europas.

Restaurants und Bildungseinrichtungen
Restaurant Uno begeistert mit gemütlicher Atmosphäre und italienischen Spezialitäten, während Tartufo Ristorante exquisite mediterrane Gerichte anbietet. Die Volksschule Wulzendorfstraße und das Gymnasium Donaustadt sorgen für erstklassige Bildung in der Nachbarschaft.

Freizeit - & Kulturelle Aktivitäten
Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: der Aspern Sportplatz für vielfältige sportliche Aktivitäten, das Erholungsgebiet Lobau zum Wandern und Naturerleben sowie Schloss Hof mit seinen Gärten und kulturellen Veranstaltungen



Verkehrsmittel

Die U-Bahn-Linien U2 und U1 bieten schnellen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Buslinien für eine umfassende Erreichbarkeit des Bezirks. Die gut instand gehaltenen Straßen erleichtern zudem das Reisen mit dem Auto.

16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohnprojekt in Wien bietet großzügige private Freiflächen wie Dachterrassen, Gärten und Balkone. Eine hauseigene Tiefgarage und ein Spielplatz für Kinder erhöhen den Komfort.

Die erstklassige Lage des Projekts macht das Leben hier besonders bequem. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen, Sportanlagen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

INFOS ZUR WOHNUNG

WOHNFLÄCHE: ca. 80 m²

- **ZIMMER:** 3
- **AUSSENFLÄCHE:** Garten, Terrasse & Loggia

Geplante Fertigstellung: 2026

Kaufpreis: € 445.000,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Objekt näher bringen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap