

## **Eigentumswohnung im Premium-Neubau Green Eastside**



**Objektnummer: 223**

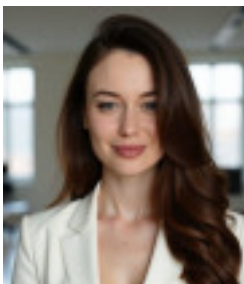
**Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2022                           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,86 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 20,62 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 349.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 96,39 €                        |
| <b>USt.:</b>             | 9,64 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Zalina Dacic**

Immobilien Georg Slawik  
Burggasse 44  
1070 Wien

T 015266849  
H +436506266174











# Objektbeschreibung

## Wohnungsbeschreibung

Betreten Sie Ihr neues Zuhause: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche führt zur großzügigen Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separat angelegtes WC schaffen effiziente Wohnräume.

Mit ca. 50,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche ergänzt durch eine außenliegende Loggia von ca. 4,80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung optimale Größe für Singles, Paare oder als solide Anlage.

## Highlight auf einen Blick

- Moderne 2-Zimmer Wohnung mit **ca. 50,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einer **Loggia von ca. 4,80 m<sup>2</sup>** – perfekt für Frühstück im Freien.
- Top Lage im modernen Stadtquartier „Leben am langen Felde“ nahe U1 Kagraner Platz: City in 15 Minuten erreichbar.
- Hochwertiger Neubau (Fertigstellung 2022) mit Klimaschutz- und Gesundheitsfokus: Zertifiziert mit *klimaaktiv Bronze* und *bauXund schadstoffgeprüft*.
- Exklusive Gemeinschaftsangebote: Fitnessraum, Sauna, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Tiefgarage mit E-Ladestellen.
- Nachhaltige Haustechnik: Heizen und Kühlen über Erdwärme & Betonkernaktivierung – niedriger Verbrauch, hoher Komfort.

## Ausstattung & Komfort

- 3-fach verglaste Fenster, moderne Dämmung
- Fußboden- bzw. Betonkern-Aktivierung für Heizung & Kühlung
- Kellerabteil inklusive
- Gemeinschaftsbereiche:

- Fitnessraum & Sauna – Wellness im Haus [wiew.at](http://wiew.at)
- Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Tiefgarage mit E-Ladestationen
- Freiraumqualität & Umweltbewusstsein: Begrünte Anlage, nachhaltige Energieversorgung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Zalina Dacic**

[+43 650 626 6174](tel:+436506266174)

**office@proimmo-consulting.at**

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.*

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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap