

**Fertigstellung in Kürze: 3-Zimmer-Balkonwohnung –  
provisionsfrei nahe Alte Donau**



**Objektnummer: 1939/215566**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	469.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

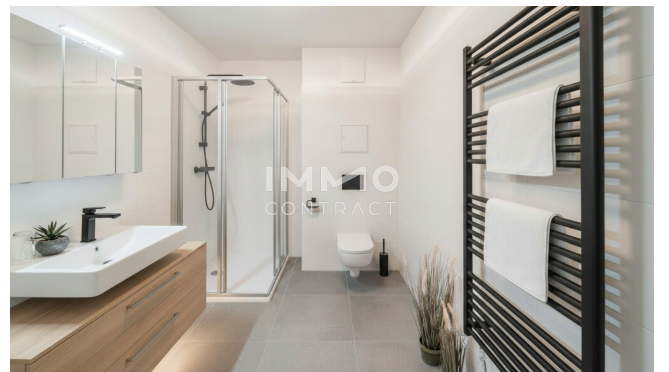
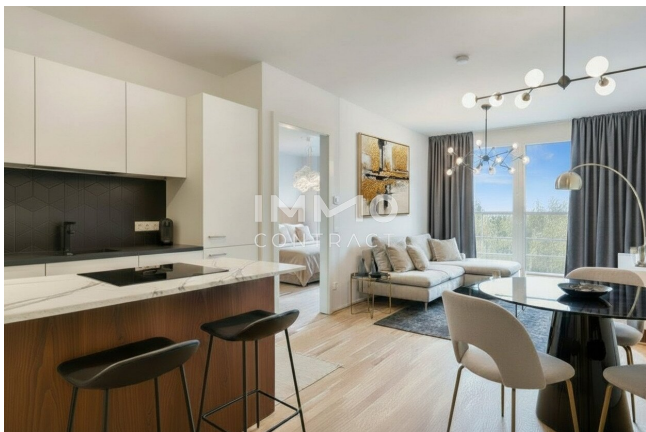
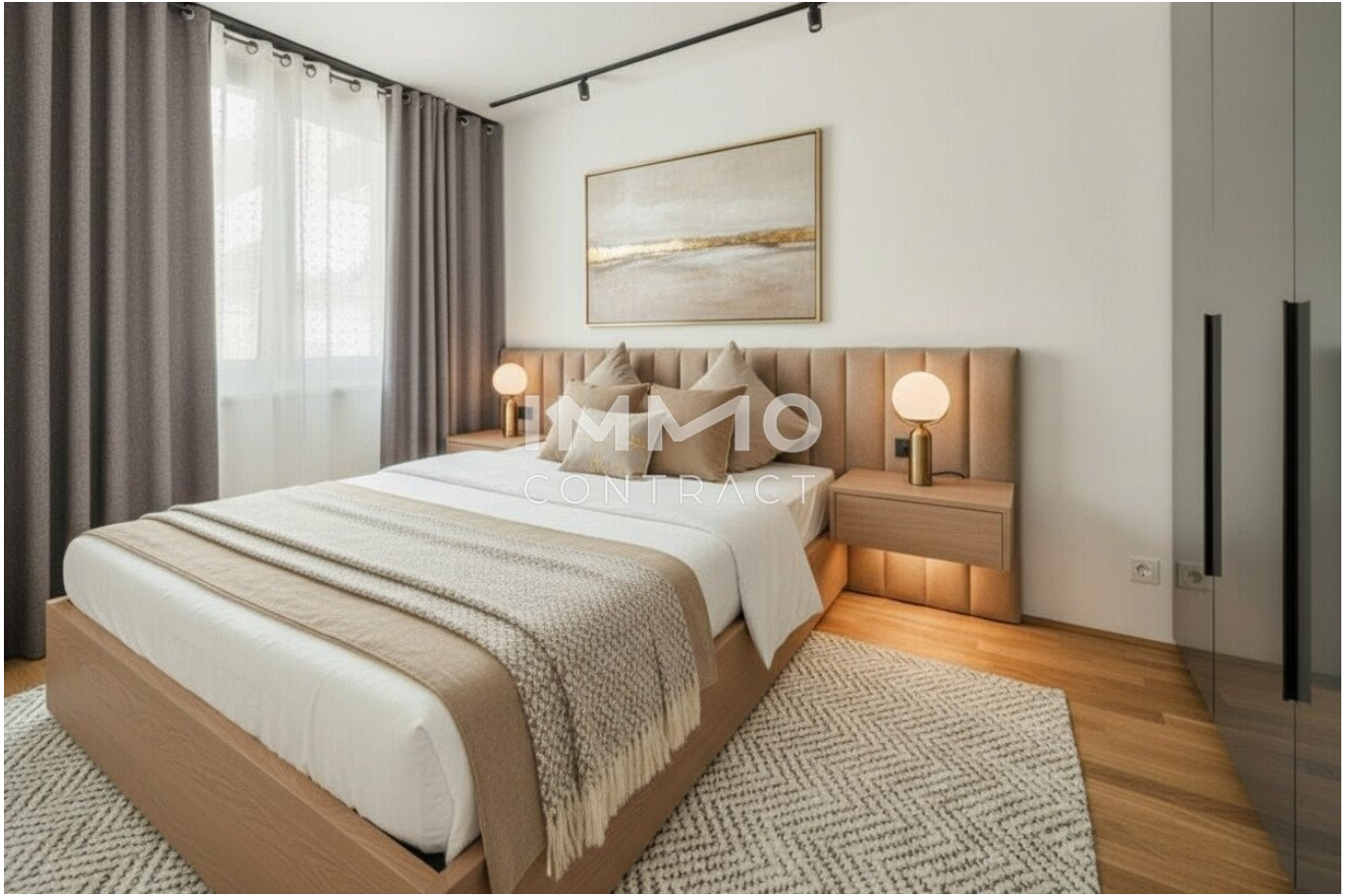


### Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 88271745  
H +43 664 88271745

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







## 2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause zwischen Stadt und Wasser

Willkommen im **DONAU-ECK** – einem Neubauprojekt, das urbanes Wohnen neu definiert. In einzigartiger Lage **nahe der Alten Donau** entstehen **74 hochwertig ausgeführte Eigentums- und Vorsorgewohnungen**, die modernes Stadtleben mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung verbinden.

Durchdachte Grundrisse, helle Räume und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensentwürfe anpasst – ob für **Singles, Paare oder Familien**. Jede Wohnung überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung und ein spürbar angenehmes Wohngefühl und bietet zugleich eine **attraktive Gelegenheit für Anleger**, die auf nachhaltige Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit setzen.

Die Einheiten werden **schlüsselfertig übergeben** und überzeugen durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung – sämtliche Sanitäreinrichtungen, hochwertige Fliesen sowie edle Eichen-Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal: **Keine Wohnung ohne Freifläche**. Gärten, Terrassen, Loggien, Balkone oder Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten privaten Platz zum Entspannen.

Dank der hervorragenden Infrastruktur genießen Bewohner alle Vorteile des Stadtlebens – und erreichen dennoch in wenigen Minuten die Natur und die Alte Donau. DONAU-ECK ist das ideale Zuhause für Menschen, die Ruhe und Grün schätzen, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu wollen.

## Das Projekt im Überblick

- 74 Eigentums- & Vorsorgewohnungen
- **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen**
- Wohnungsgrößen von ca. **35 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>**
- **Private Freiflächen** bei allen Einheiten!
- **Aufzug** in alle Geschosse

- Bereits über zwei Drittel verkauft
- Baubeginn bereits erfolgt - **Fertigstellung August 2026!**
- **PROVISIONSFREI!**

### **Ausstattung**

- Edle **Echtholz-Eichenparkettböden**
- Angenehme **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme
- Hochwertige **Fliesen- und Sanitärausstattung** inklusive
- Schallschutzfenster mit **außenliegendem Sonnenschutz**
- **Einlagerungsräume** und **Fahrradabstellplätze**
- **Kinderwagenabstellraum** und **Kinderspielplatz**

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den **Eigennutzerpreis**. Anlegerpreis auf Anfrage.

Bei Interesse oder für die Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich jederzeit gerne unter:

Tel: [0664 88271745](tel:066488271745), Mail: [Z.Mazurek@IMMOcontract.at](mailto:Z.Mazurek@IMMOcontract.at)

Renderings: Symbolbilder ©IC KI-Visualisierungen

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap