WOHNEN AN DER DONAU – Ihre neue Traumwohnung!



Objektnummer: 82695

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 1200 Wien

2027

Erstbezug Neubau 40,00 m²

2 1 1

1 1,00 m²

B 21,40 kWh / m² * a

A 0,74

270.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

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







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