Erstbezugswohnung zwischen Alter Donau & U1 Kagran – Nähe Donau Zentrum & UNO-City

20240314_122541

Objektnummer: 124261_124

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße 5a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,07 m²
Nutzfläche:	54,14 m²
Gesamtfläche:	54,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	328.900,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

IMMO
CONTRACT

MJM
ARCHITEKTEN
Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER
Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

TOP 85
WM
BAD
Plattenbelag
5,34 m²
WC
Plattenbelag
1,85 m²
FBHE
VR
Parkett
3,22 m²
KOCHEN
SCHLAFEN
Parkett
12,90 m²
WOHNEN
Parkett
22,92 m²
TV / TEL
TV / TEL
PH G
FIX
RR
LOGGIA/ERKER
Beton versiegelt
4,49 m²
BALK.
Beton versiegelt
1,48 m²

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zwischen Alter Donau, U1 Kagran & UNO-City – Sofort beziehbar! Sichern Sie sich eine exklusive Erstbezugswohnung in Bestlage – ab sofort bezugsfertig! In der Arakawastraße erwartet Sie ein hochwertiges Wohnprojekt mit 46 modernen Eigentumswohnungen samt Freiflächen und 23 Tiefgaragenplätzen. Ideal für alle, die urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung verbinden möchten. Top-Lage mit perfekter Anbindung: - U1 Kagran – in wenigen Minuten direkt ins Stadtzentrum - Donau Zentrum – Wiens größtes Einkaufszentrum mit Gastronomie & Freizeitangeboten - Alte Donau & Kirschblütenpark – Erholung direkt vor der Haustür - UNO-City & Vienna International School – auch ideal für internationale Bewohner Exklusive Ausstattung für langfristigen Wohnkomfort: - Eichenparkett & Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl - Moderne Küchen mit hochwertigen Markengeräten von Miele - Stilvolle Bäder mit Laufen- & Hansgrohe-Armaturen - Dreifach verglaste Fenster & elektrischer Sonnenschutz - Nachhaltige & energieeffiziente Bauweise mit geringen Betriebskosten - Energieeffizienzklasse B (23,3 kWh/m²a), Gesamtenergieeffizienzfaktor A (0,74) Sofort einziehen oder als zukunftssichere Investition nutzen Ob als stilvolles Eigenheim oder als langfristige Absicherung – die sofort verfügbaren 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen (34–88 m²) bieten Ihnen maximale Wohnqualität und exzellente Perspektiven. Die zentrale, grüne Lage und die hochwertige Ausstattung garantieren zudem eine hervorragende Vermietbarkeit für alle, die sich finanzielle Flexibilität wünschen. Betriebskosten netto: € 2,08 / m² Betriebskosten brutto: € 2,29 / m² Rücklagen: € 0,87 / m² Jetzt informieren & Besichtigungstermin vereinbaren – Ihr neues Zuhause wartet!