

"Gesundes Wohnen in Wien mit individueller Gestaltungsfreiheit"



Symbolbild

Objektnummer: 1626_27068

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,17 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	711.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

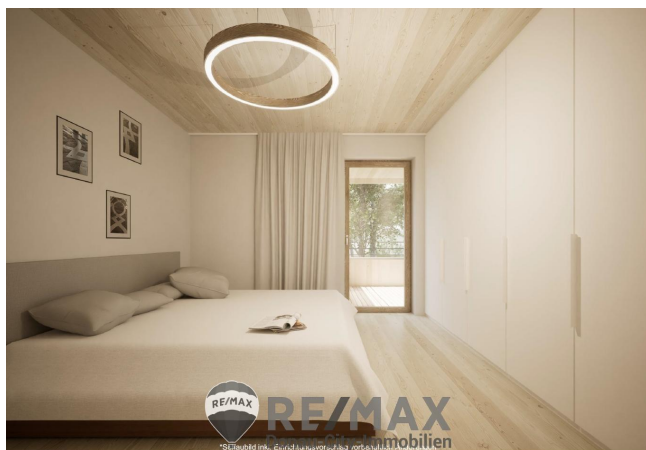
Ihr Ansprechpartner



Thomas Pelican

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien





Objektbeschreibung

"Gesundes Wohnen in Wien mit individueller Gestaltungsfreiheit"

Fakten zum Projekt:

Wohneinheiten: 5

Wohnfläche: 93 – 163 m² mit großzügigen Freiflächen

Preis ab € 641.250,-- bis € 1.282.500,--

Fertigstellung 2025

Dieses Projekt setzt neue Maßstäbe bei nachhaltigen und gesunden Wohnen und zeichnet sich durch zahlreiche Projekte seiner Green Buildings im mehrgeschoßigen Wohnbau aus. Photovoltaik und Wärmepumpe runden den nachhaltigen Anspruch ab. Besonderes Augenmerk wurde auf die flexible Gestaltung von Zimmern gelegt. Individuelle Vorstellungen sind mit dem Werkstoff Holz wesentlich leichter umzusetzen als im klassischen Beton/Ziegelbau. Zukünftige Bewohner werden von den feuchtigkeitsregulierenden Eigenschaften begeistert sein. Keine künstliche Wärmeschutzfassade hemmt den Feuchtigkeitsaustausch.

Dieses attraktive Gesamtpaket eignet sich daher auch für Anleger.

Einheiten

Top 1: Wohnfläche ca. 96,17m² | Terrasse ca. 33,3m² | Garten ca. 112m² | 2-4 noch individuell gestaltbar

vor Baubeginn Preis 711.550,-- € | nach Baubeginn Preis: 749.000,-- €

RESERVIERT - Top 2: Wohnfläche ca. 96,17m² | Balkon ca. 19,32m² | 2-4 noch individuell gestaltbar

vor Baubeginn Preis 664.050,-- € | nach Baubeginn Preis: 699.000,-- €

Top 3: Wohnfläche ca. 96,14m² | Balkon ca. 19,32m² | 2-4 noch individuell gestaltbar

vor Baubeginn Preis 664.050,-- € | nach Baubeginn Preis: 699.000,-- €

RESERVIERT - Top 4: Wohnfläche ca. 92,67m² | Balkon ca. 15,4m² | 2-4 noch individuell gestaltbar

vor Baubeginn Preis 641.250,-- € | nach Baubeginn Preis: 675.000,-- €

Top 5: Wohnfläche ca. 162,59m² | Balkon ca. 35,18m² | Dachterrasse ca. 62,13m² | 2-5 noch individuell gestaltbar

vor Baubeginn Preis 1.282.500,-- € | nach Baubeginn Preis: 1.350.000,-- €

Ausstattung

Luft/Wasser Wärmepumpe

Photovoltaik

sichtbare Massivholzdecken
tragende Zwischenwände in Massivholz
Tannenholzfassade vorvergraut
Es gibt E Ladestationen für PKWs und Elektrofahrräder

Highlights
Extrem stabil
Feuchtigkeitsregulierend
Ökologisch und nachhaltig
Hohe Wärmespeicherkapazität

Zusatzinformationen
Überdachte Parkplätze - separat zu erwerben
Radabstellraum
Lage
U1 (Rennbahnweg), Kagraner Platz 1,2km, Donauzentrum 2,4km, Citygate 1,9km, Stephansplatz

Infrastruktur
Gesundheit, Ärzte, 2 Apotheken, Krankenhaus Nord
U-Bahn, Bahnhof, Autobahnanschluss

Kinder / Schulen
Schule International School, Kindergarten, Universität

Nahversorgung
Einkaufszentrum, Spar, Lidl, Hofer, etc.
Bank, Post, Polizei

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 36.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.65
mtenergieeffi
zienz: