

Urbanes Leben im Grünen: Eigentumswohnungen bei der Donauinsel



Objektnummer: 73944

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jedleseer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	87,59 €
USt.:	8,76 €
Provisionsangabe:	

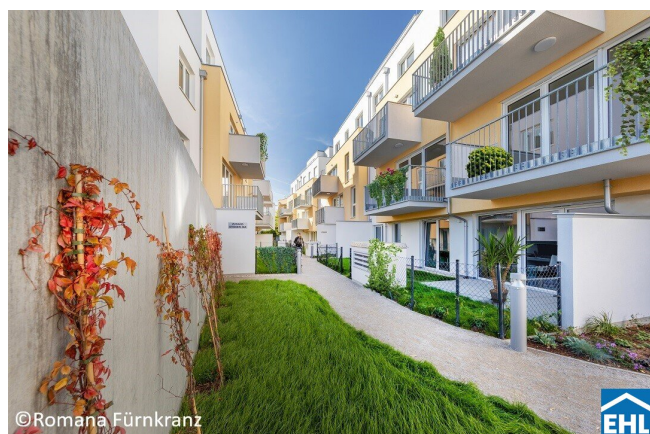
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

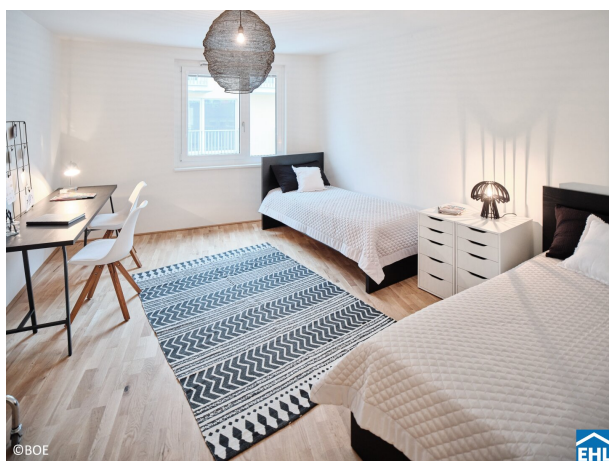


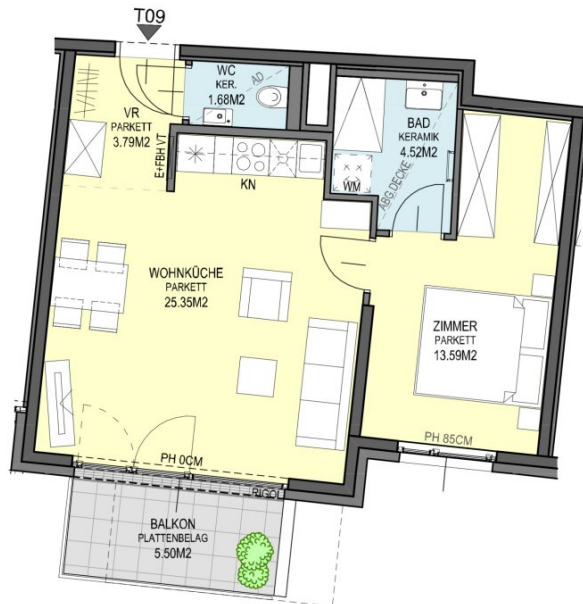
Anna Gasienica-Fronek

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









BOE

BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG
Kontakt: boe.wien@boe.at

**JEDLESEER STRASSE 59
1210 WIEN**

TOP 09

STIEGE 4 | 1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 48.93 m²
BALKON 5.50 m²



ANSICHT STIEGE 4



GRUNDRISS STIEGE 4: 1.OBERGESCHOSS

Architekt DI Edda Bonnerl ZT Ges.m.b.H.
A-1130 Wien · Hietzinger Ka 5/16

Ausstattung gemäß Raubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kitchensaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

0 1 2 3

DATUM: 28.05.2021



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Nähe der Donauinsel! Diese schöne und ruhige Wohnanlage bietet einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Zum Verkauf stehen noch 29 der insgesamt 119 Eigentumswohnungen, die sich auf 5 Baukörper aufteilen und eine durchdachte Auswahl von 2 bis 5 Zimmern mit Wohnflächen zwischen großzügigen 40m² und 120m² anbieten. Genießen Sie den Luxus von privaten Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien, die Ihnen Raum für Entspannung bieten.

Von Beginn der Planung wurde auf eine hervorragende Ausstattung Wert gelegt! Das Projekt begeistert daher mit einer behaglichen Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, außenliegendem Sonnenschutz, hochwertigem Eichen-Parkettboden, großformatigem Feinsteinzeug und vielem mehr! Eine zeitgemäße und stilvolle Atmosphäre ist Ihnen somit sicher!

Die Lage dieser Wohnanlage ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergärten, Schulen und tägliche Nahversorger, die Ihren Alltag erleichtern. Für Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gesorgt. Die Donauinsel bietet Ihnen die unterschiedlichsten Möglichkeiten Ihre Freizeit zu genießen. Auch für die kleinsten Bewohner der Anlage stehen zahlreiche Spielplätze in der Anlage als auch in der nächsten Umgebung zur Verfügung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet Ihnen die Freiheit, die Stadt zu erkunden und Ihre Ziele mühelos zu erreichen. Der Floridsdorfer Bahnhof ist in nur 10 Minuten mit der Buslinie 34A zu erreichen. Auch mit dem Auto sind Sie innerhalb von wenigen Minuten auf der Autobahn.

Das Projekt:

- 5 Häuser mit gesamt 119 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 40 und 120m²
- alle noch verfügbaren Wohnungen mit privaten Freiflächen
- 57 KFZ-Stellplätze

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Edle Eichenparkettböden

- Großformatiges Feinsteinzeug
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- High-Speed-Internet mit Glasfaseranschluss (A1)

Provisionsfrei für den Käufer!
Bereits Bezugsfertig

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos, welche einen ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m

Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap