Provisionsfrei Neubauwohnungen beim Freizeitparadies "alte Donau" 2-3 Zimmer; Freiflächen; Garagenstellplätze

20250728_120200

Objektnummer: 127882_11

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562

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

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

WNFL: 57,31m²
Wohn-Zi.: 19,02m²
Zimmer: 12,12m²
Sr.: 6,20m²
Bad: 4,84m²
WC: 2,18m²
Vorr.: 8,54m²
Ar.:4,41m²
Terrasse: 3,81m²
Balkon: 4,10m²

IMMO
CONTRACT
7

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Wohnen beim Freizeitparadies „Alte Donau“ Nur 170 Meter von der alten Donau entfernt, entsteht ein neues Wohnbauprojekt auf Baurechtsgrund. Mit einer Vielzahl an verschiedenen Grundrissen und Wohnungsgrößen ist für jeden Bedarf das passende Angebot dabei. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2025. Das Projekt umfasst insgesamt 19 Wohneinheiten mit 2 bis 3 Zimmer, aufgeteilt auf 4 Ebenen, wovon jede einzelne über ausreichend Freiflächen verfügt. (Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia) Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 36m² bis 81m². Ausstattung: 3- fach verglaste Kunststoff- Alufenster Elektr. bedienbare Raffstores Parkettböden in den Wohnräumen Keramischer Fliesenboden (30x60cm) in Badezimmer und WC Handtuchwärmer Luftwärmepumpe inkl. Kühlfunktion durch Photovoltaik unterstützt Fußbodenheizung Ein Tiefgaragenplatz im Haus kann zusätzlich erworben werden. Kostenpunkt: 25.000.- E- Lademöglichkeit vorbereitet Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet Der Baurechtsvertrag mit dem Stift Klosterneuburg ist auf 99 Jahre abgeschlossen und läuft bis zum Jahr 2120. Der monatliche Baurechtszins beläuft sich auf ca. 1,40.-/m² Nutzfläche.