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



20250728\_115701

Objektnummer: 127882\_09

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2024

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 50,34 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 27,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,68 **Kaufpreis:**299.000,00 €

## **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.









WNFL: 50,34m<sup>2</sup> Wohn-Zi.: 22,29m<sup>2</sup> Zimmer: 13,01m<sup>2</sup> Bad: 5,51m<sup>2</sup> WC: 1,86m<sup>2</sup> Vor::: 6514m<sup>2</sup> Ar.:2,53m<sup>2</sup> Loggia: 3,53m<sup>2</sup>











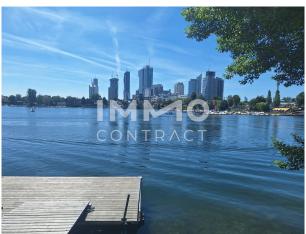












#### **Objektbeschreibung**

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.