

**PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN BEI DER
ALTEN DONAU AUF EIGENGRUND**



Lebensqualität

Objektnummer: 1619_6698

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	334.335,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johann Schandl

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)676 601 99 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX



**Jetzt beraten
lassen!**

RE/MAX

Objektbeschreibung

NEUBAUWOHNUNGEN BEI ALTEN DONAU AUF EIGENGRUND IDEAL FÜR ANLEGER UND EIGENNUTZER!

In einer beliebten Gegend des 21. Bezirkes – Nähe der Oberen Alten Donau und U1-Kagran – entsteht ein Objekt mit 74 Wohnungen zwischen 39 und 87 m² mit modernen Grundrissen.

Gerade jetzt sind Wohnungen mit Freiflächen sehr beliebt. Alle Wohnungen haben genügend Platz im Freien (Loggia, Balkon, Terrasse oder sogar Garten).

Aufgrund der bevorzugten Lage und direkten U-Bahn-Anbindung eignen sich die Wohnungen auch bestens zum Vermieten.

Gerne berechne ich Ihnen Ihr individuelles Anlegerkonzept mit den zahlreichen Vorteilen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie zum einen das Shoppingcenter Donauzentrum und die U-Bahn-Anbindung U1-Kagran und sind in ca. 15 Minuten am Stephansplatz, zum anderen die Freizeitoase „Alte Donau“.

FACTS:

- Eigengrund
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- alle mit Freifläche (Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse)
- 74 modern ausgestattete Wohnungen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Wärme- und Warmwassermengenzähler in jeder Wohnung
- Außenjalousien mit manueller Bedienung
- Tiefgaragen- und Fahrradabstellplätze
- Vorbereitung für Klimaanlage in den Dachgeschoßwohnungen
- U1-Kagran und Shoppingcenter Donauzentrum in „Gehweite“
- Nahversorgung (Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen, Ärzte..)

Beispielwohnung: Dreizimmer-Balkonwohnung mit ca. 54 m²:

Vorzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, WC extra,

geräumige Wohn-Küche ca. 18 m² mit Zugang zum ca. 5 m²-großen Balkon, zwei Schlafzimmer mit ca. 18 bzw. 14 m², Balkon ca. 5 m²

Kaufpreis:

netto EUR 334.335.- (zuzüglich 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1%

Grundbucheintragungsgebühr (Befreiung bei dringendem Wohnbedürfnis), provisionsfrei für

den Käufer, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren);

Für Endverbraucher beträgt der Kaufpreis EUR 359.500.- (zuzüglich Nebenkosten wie oben).

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

Für weitere Beratungen und Finanzierungsvorschläge stehe ich gerne zur Verfügung (auch per Skype).

Gerne informieren wir Sie auch über weitere Anleger- und Eigentumswohnungen. Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei33.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be ²a)
dar
f:
KlaB
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Johann Schandl unter 0676 601 99 63 oder office@remax-real-experts.at gerne zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die

hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen
Vermarktungsaktivitäten!**