

**Zwischen Alter Donau & U1 Kagran: Erstbezugswohnung
nahe Donau Zentrum & UNO-City**



20240314_131544

Objektnummer: 124261_15

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Arakawastraße 3 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 51,06 m ² |
| Nutzfläche: | 57,81 m ² |
| Gesamtfläche: | 57,81 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 25,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 294.200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

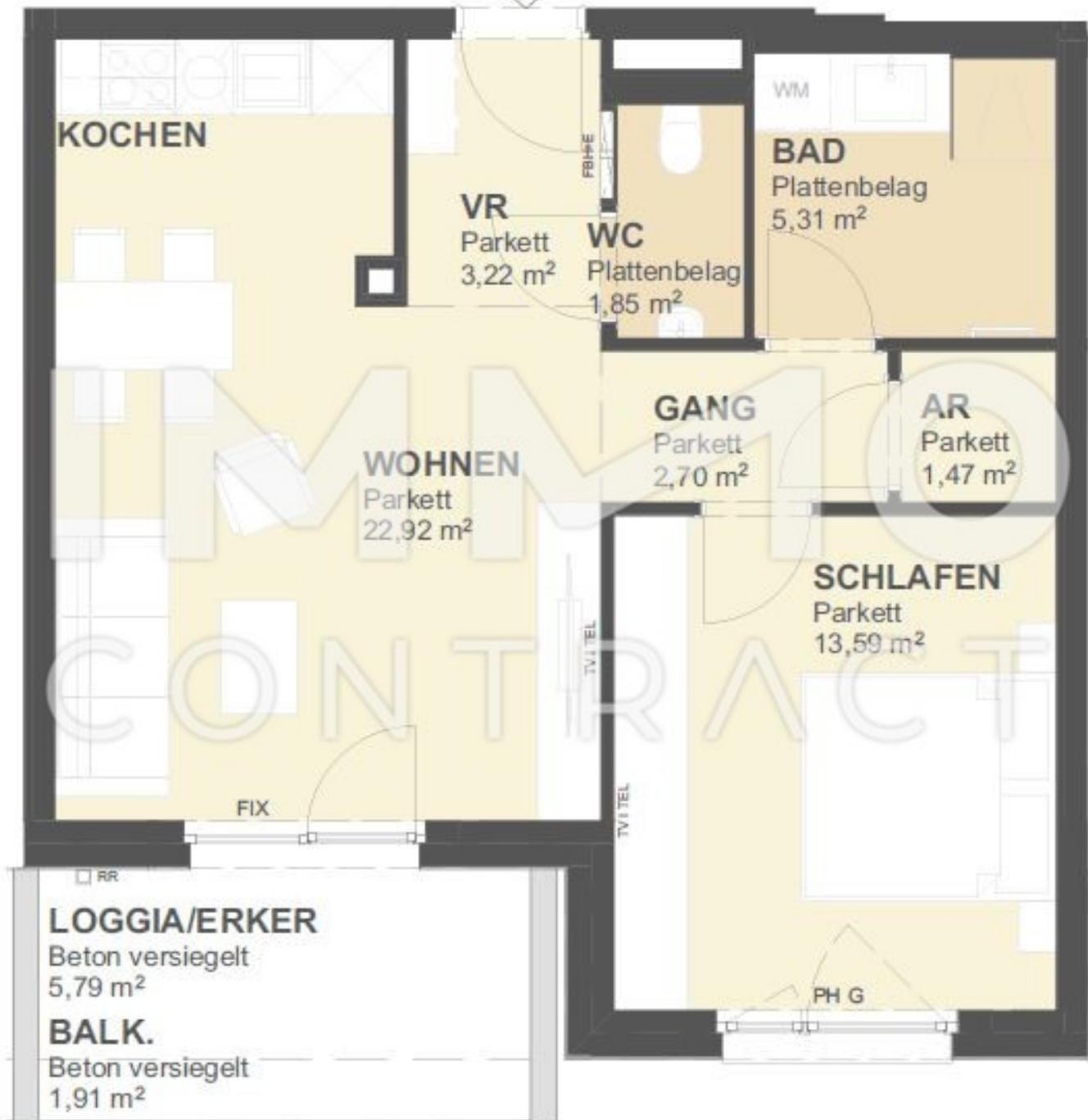
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







TOP 28



Objektbeschreibung

Immobilieninvestment: Erstbezugswohnung zwischen Alter Donau, U1 Kagran & UNO-City
Inkl. kostenlose Erstvermietung Warum Immobilien als Investment? 1. Gut steuerbare
Assetklasse – hohe Planbarkeit & Stabilität 2. Niedrige Finanzierungskosten – Immobilien
bieten den Vorteil von günstigem Fremdkapital 3. Wertsicherung & Wertsteigerung –
langfristiger Inflationsschutz & Wertsteigerung 4. Attraktive Rendite bei geringem Risiko – in
Kombination mit einem starken Partner leicht liquidierbar Immobilien als essenzieller Baustein
für Diversifikation & finanzielle Sicherheit! Arakawa – Investieren in Bestlage In einer der
begehrtesten Lagen Wiens entsteht das hochwertige Wohnprojekt Arakawastraße – nur
wenige Minuten von der U1 Kagran, dem Donau Zentrum und der UNO-City entfernt. Die 46
modernen Eigentumswohnungen mit Freiflächen und 23 Tiefgaragenplätzen verbinden
urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung. Top-Lage mit perfekter Anbindung: - U1 Kagran –
schnelle Direktverbindung ins Stadtzentrum - Donau Zentrum – Wiens größtes
Einkaufszentrum mit Gastronomie & Freizeitangebot - UNO-City & Vienna International School
– perfekte Infrastruktur für internationale Mieter - Alte Donau & Kirschblütenpark – Erholung in
unmittelbarer Nähe Hochwertige Ausstattung für langfristigen Werterhalt: - Eichenparkett &
Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort - Moderne Küchen mit Markengeräten von
Miele - Stilvolle Bäder mit Laufen- & Hansgrohe-Armaturen - Dreifach verglaste Fenster &
elektrischer Sonnenschutz - Nachhaltigkeit & Energieeffizienz - Fernwärme &
Vollwärmeschutzfassade – geringe Betriebskosten - Energieeffizienzklasse B (23,3 kWh/m²a),
Gesamtenergieeffizienzfaktor A (0,74) Ihre Investition mit Zukunftspotenzial: 2-3 Zimmer
Wohnungen (34–88 m²) – perfekte Größe für Anleger & Eigennutzer Hervorragende
Vermietbarkeit dank idealer Lage & Ausstattung Mietenpool & Rundum-Sorglos-Paket für
stressfreie Verwaltung Betriebskosten netto: € 2,08 / m² Betriebskosten brutto: € 2,29 / m²
Rücklagen: € 0,87 / m² Jetzt informieren & Besichtigung vereinbaren!