

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



Front Tag

Objektnummer: 127882_01

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	44,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	245.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

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

WNFL: 44,43m²
 Wohn-Zi.: 22,23m²
 Nische: 8,60m²
 Bad/WC: 5,67m²
 Vorr.: 6,17m²
 AR.: 1,76m²
 Terrasse: 9,41m²
 Garten: 10,64m²







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.