

**Wohnqualität und Grünlage, was wünscht man sich mehr!
Provisionsfreier Neubau-Erstbezug, Nähe
Kirschblütenpark**



Hofansicht - visualisiertes Symbolbild

Objektnummer: 0001006749

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	0,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Garagenplätze können optional bei einigen Einheiten um EUR 26.500,-- zuzüglich 20 % Ust dazu gekauft werden. </p>

Ihr Ansprechpartner



Alexander Jaksch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 27

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

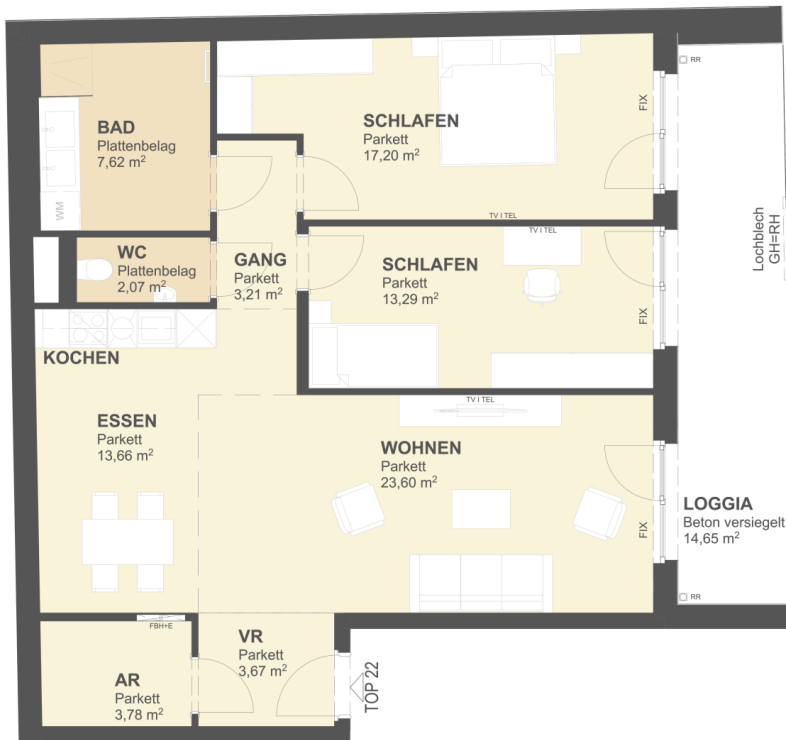


Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich





Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badwanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. P11 G = Fenster mit verglastem Parapet
TV/Telenschlüssel im Wohnzimmer angebracht, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche- und Gardienstellung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokkostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Arakawastrasse 3, 1220 Wien 4. Obergeschoss

TOP 22

WNF 88,10 m²

Loggia 14,65 m²

Arakawa Projektentwicklungs
GmbH & Co KG
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1
Tel: +43(0)1513 12 41
Fax: +43(0)1513 83 63
Email: immobilien@b-p.com
www.bip-immobilien.at

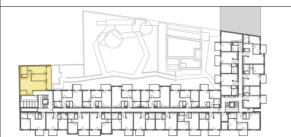
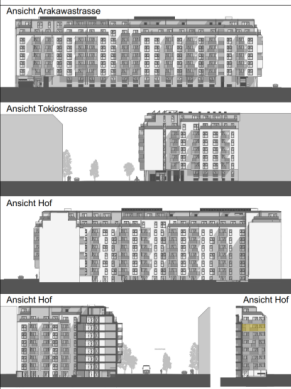
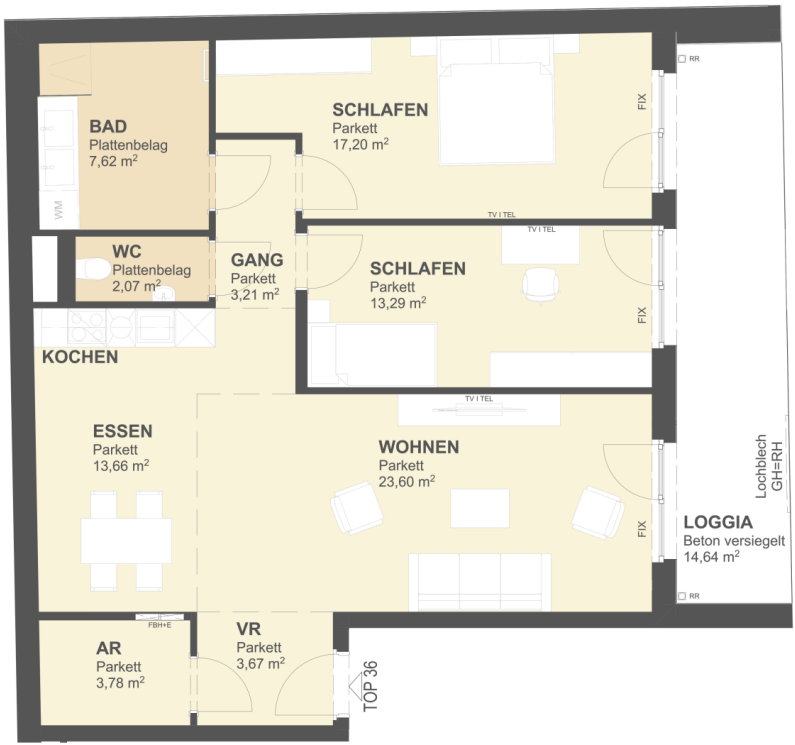
MJM
ARCHITECTEN
MAUERER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m 1:1

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



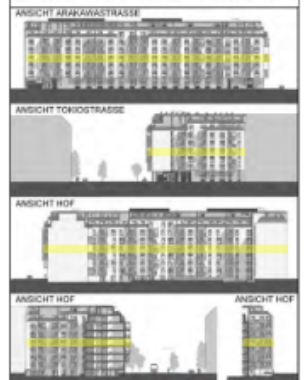
Arakawastrasse 3, 1220 Wien 6. Obergeschoss
TOP 36
WNF 88,10 m²
 Loggia 14,64 m²

Arakawa Projektentwicklungs
GmbH & Co KG
 A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1
 Tel: +43(0)1513 12 41
 Fax: +43(0)1513 83 63
 Email: immobilien@b-p.com
 www.bip-immobilien.at



UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
 0 1 2 3 4m 1:1
 GRUNDRISS
 18.03.2022 Index A

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. P11 G = Fenster mit verglastem Parapet
 TV / Talschloss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerenöffnung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartenmöblierung im Kaufpreis nicht enthalten.
 Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



ARKAWASTRASSE 3 1020 WIEN
ÜBERSICHT 4. OBERGESCHOSS

KINDERPROGRAMM
ERLADERPROGRAMM
KINDERSTUHLPLATZ 30 BM

Arakawa Projektenteil für
GmbH & Co KG
A-1020 Schwandorf 7
Tel: +43(0)1513 12 41
Fax: +43(0)1513 82 82
Email: immobilien@b.p.com
www.bip-immobilien.at



UNVERBÄNDLICHE 1 ANKOPFE
0 1 2 3 4 5
GRUNDRISS

19.03.2022 (Index A)



Ausfertigung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.
TV/Teile-Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die weiteren Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Baubehälter, sowie Infotexte und bautechnische Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind China- Angabem und können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Maßstab ist je jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Wäschekorb und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel.
 Teilweise Anschluss an Wohnzonen ausgeführt, die restlichen Zonen erhalten eine Leertrennung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten.
 Druck- und Sachfehler, sowie inhaltliche und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungspläne sind OMA – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAMKASTRASSE

ANSICHT TOKIOSTRASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

ARAMKASTRASSE 3 1020 WIEN

ÜBERSICHT 6. OBERGESCHOSS

KINDERSPIELPLATZ
 4 WDG ABWÄRMSCHÜTTUNGS
 4 FARBWÄNDSTELLPLATZ (3 IN BR)

Arbeits Projektleiter: JUP
 GmbH & Co KG
 A-1030 Schwandorf 1 A
 Tel: +43(0)1 513 83 81
 Fax: +43(0)1 513 83 83
 Email: immobilen@jup.com
 www.jup-immobilien.at

UNVERÄNDERLICHE P ANWISPE

0 1 2 3 4 5m

GRUNDRISS

18.03.2022 [Index A]



TOKIOSTRASSE 5A 1020 WIEN

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

STÜBE 1

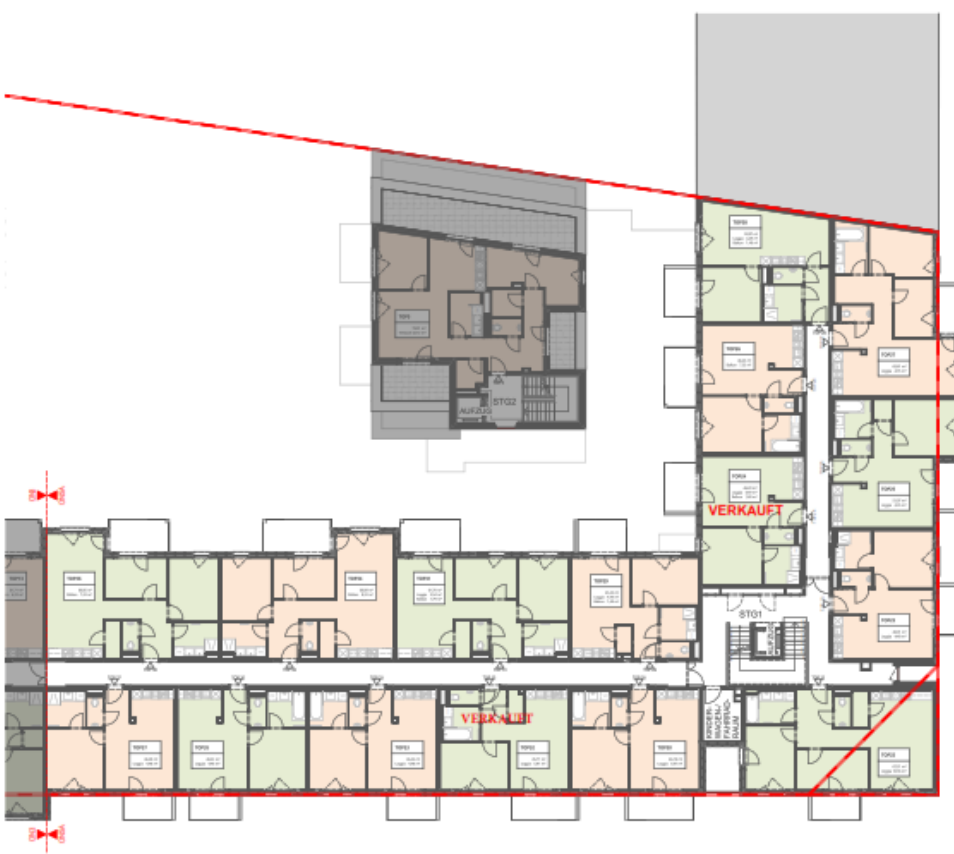
KINDERKREISLAUF
(PARKINGSTELLENPLATZ IN KINDERKREISLAUF)

Architekturbüro
GmbH & Co KG
A-1030 Schwaben
Tel: +43(0)1 513 52 4
Fax: +43(0)1 513 52 1
Email: info@breiteneder.at
www.breiteneder.at

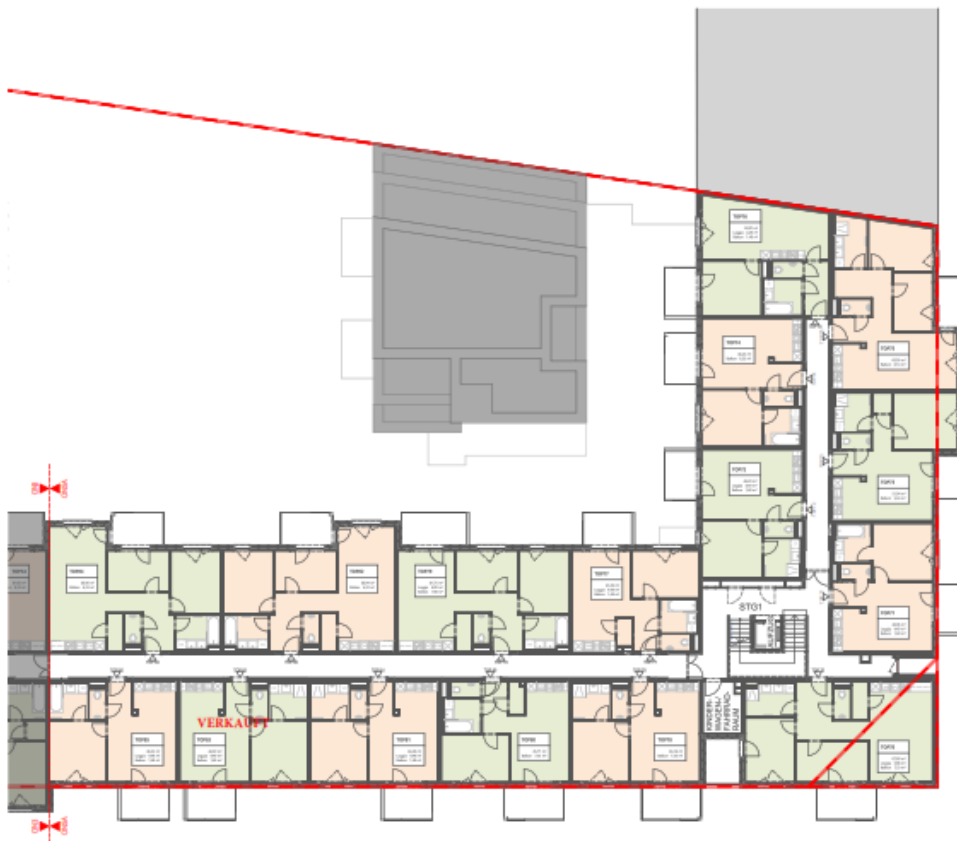
UNIVERSITÄT PLANKOPF
0 1 2 3 4 m

GRUNDRISS

19.03.2022 (Index 1)

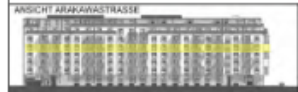


Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche je Top, Badwanne und in der Dusche, Wäschekorb und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanregung.
TV-Teilanschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Garteneinrichtung im Kinderspielbereich nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie inhaltliche und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschbecken und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanregung.
 Teilflächenmaße im Wohnraum sind ungefächelt, die restlichen Zimmer umfassen eine Längeneinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben geschätzten Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengeräte sind im Kaufpreis nicht enthalten.
 Druck- und Sachfehler, sowie interne und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa- Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
 IMMOBILIEN ■ PARKING



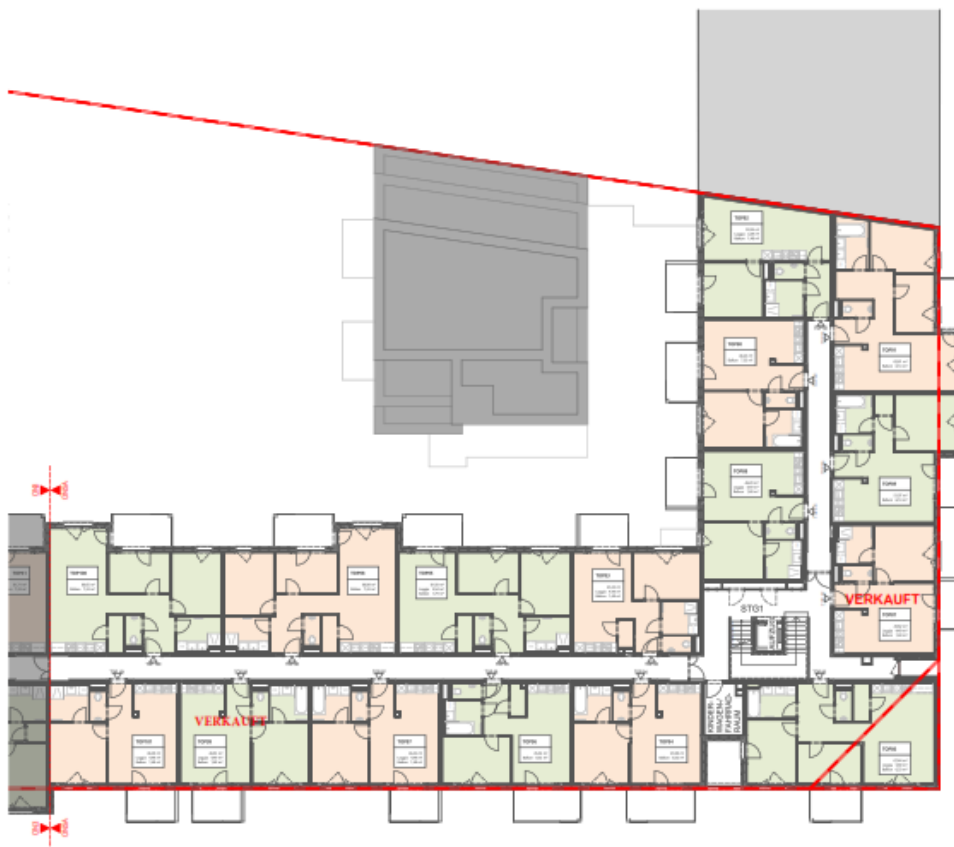
Ankawa Projektente & GmbH & Co KG
 A-1030 Schwaberb
 Tel: +43 1 513 12 45
 Fax: +43 1 513 83 6
 Email: immobilien@-ip.com
 www.bip-immobilien.com

UNVERBÄNDLICHE LANKOPY

0 1 2 3 4 5

GRUNDRISS

19.03.2022 (Index A)



Ausstellung gemäß Baubestimmung, die dargestellte Mitterlung – ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Wäschelock und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Orientierungshilfe.
 Teil-Anschluss in Wohnzimmern ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leuchteinrichtung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartenplanung im Kadastreis nicht enthalten.
 Druck- und Sachfehler, sowie informelle und mündlich bestellte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind OMA – Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstabgleich ist je jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
 IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT ARAKAWASTRASSE

ANSICHT TOKIOSTRASSE

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

ANSICHT HOF

LAGEPLAN

TOKIOSTRASSE 5A 1220 WIEN

ÜBERSICHT 8. OBERGESCHOSS

STIEGE 1

UNTERSCHIEDLICHE PARKINGSTELLENPLÄTZE (KINDERSPIELPLATZ)

Architekturbüro Projektor GmbH & Co KG
 A-1030 Schwabenstr. 1
 Tel: +43 (0)313 32 4
 Fax: +43 (0)313 32 1
 Email: immobilien@p.com
 www.bip-immobilien.at

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4 m

GRUNDRISS

18.03.2022 (Index)

Objektbeschreibung

Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Kirschblütenpark, überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem offeriert der Standort durch zahlreiche weitere Grünflächen, Sporteinrichtungen und gute Erreichbarkeit der Alten Donau die nachgefragte Work-Life Balance am Wohnungsmarkt. Die Station „Kagran“ der U-Bahn Linie U1 sowie die Stationen der Straßenbahnlinien 2, 25, 26 und die Buslinie 27A sind in nur wenigen Gehminuten erreicht und bieten eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt.

Das Donauzentrum, welches als das größte Einkaufszentrum Wiens bekannt ist, ist ebenso fußläufig in nur 10 Minuten zu erreichen. Unterstrichen wird die hohe Standortqualität des sich stetig entwickelnden 22. Gemeindebezirks durch ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelgeschäften, Drogeriemärkten und Lokalen. Des Weiteren findet man vor Ort ein umfangreiches Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Arztpraxen sowie Apotheken.

Der Projektstandort profitiert durch die Nähe zum neu angelegten Kirschblütenpark, welcher sich thematisch und botanisch im japanischen Stil präsentiert und eine außergewöhnliche Ruheatmosphäre, sowie Sport- und Erholungsräume bieten. Das Naherholungsgebiet „An der unteren Alten Donau“ ist sowohl öffentlich als auch zu Fuß gut zu erreichen und ist ein beliebtes Freizeitziel aller Altersgruppen. Insgesamt präsentiert sich das Projekt durch Lage, öffentliche Anbindung, Infrastruktur und Freizeitpotential als moderner Projektstandort im grünsten Bezirk Wiens.