

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



Hofansicht - visualisiertes Symbolbild

Objektnummer: 00010067490002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	88,10 m ²
Gesamtfläche:	102,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	620.800,00 €

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.

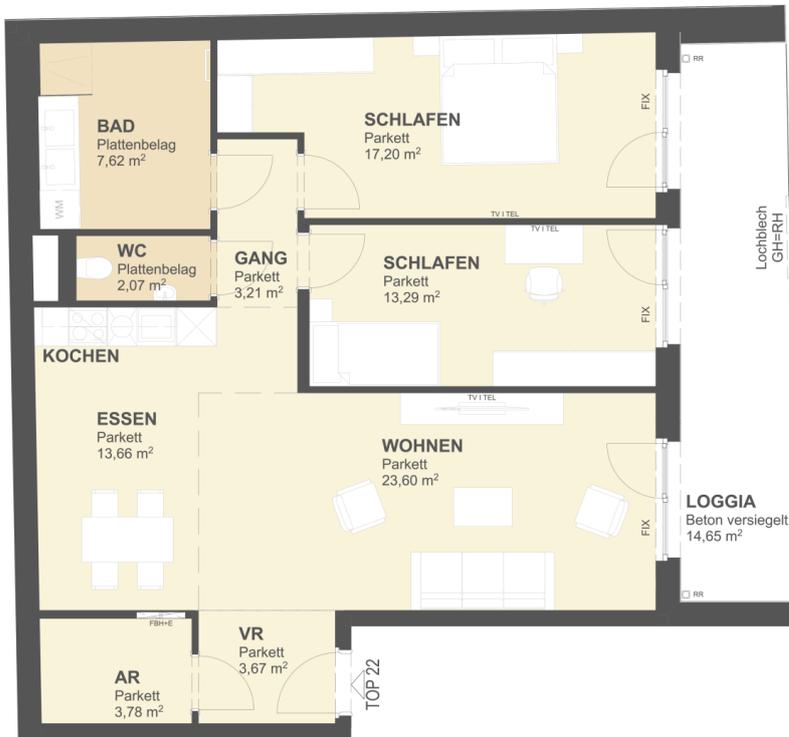


Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich









Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badwanne und / oder Dusche, Wäschetrich 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 Leerenwohnung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen 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) 1 513 12 41
Fax: +43 (0) 1 513 83 63
Email: immobilien@b-p.com
www.bip-immobilien.at

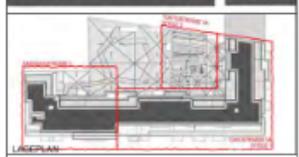
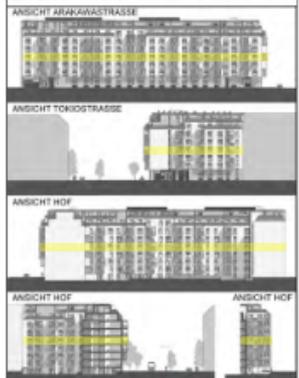
MJM
ARCHITECTEN
MAUERER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m 1/1

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



ARKAIAWASTRASSE 3 1020 WIEN
ÜBERSICHT 4. OBERGESCHOSS

KINDERPROGRAMM
ERLADERPROGRAMM
KINDERSTUHLPLATZ IN RM

Arakawa Projektenteil für
GmbH & Co KG
A-1020 Schwedenstr. 7
Tel. +43(0)1512 12 41
Fax: +43(0)1512 82 82
Email: immobilien@b.g.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 Gartengerätestellung im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Baubehälter, sowie Infotexte und druckbedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind China- Angaben und können sich durch die Grenzplanung geringfügig ändern. Maßstab ist je jedem Fall der Kaufvertrag.

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.