

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



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich

Hofansicht - visualisiertes Symbolbild

**Objektnummer: 00010067490002**

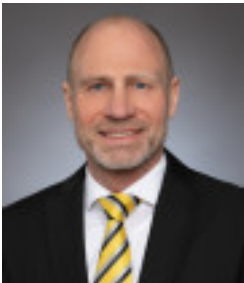
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 88,10 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 25,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 620.800,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

<p>Es kann optional um EUR 29.150,-- ein Garagenplatz 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.

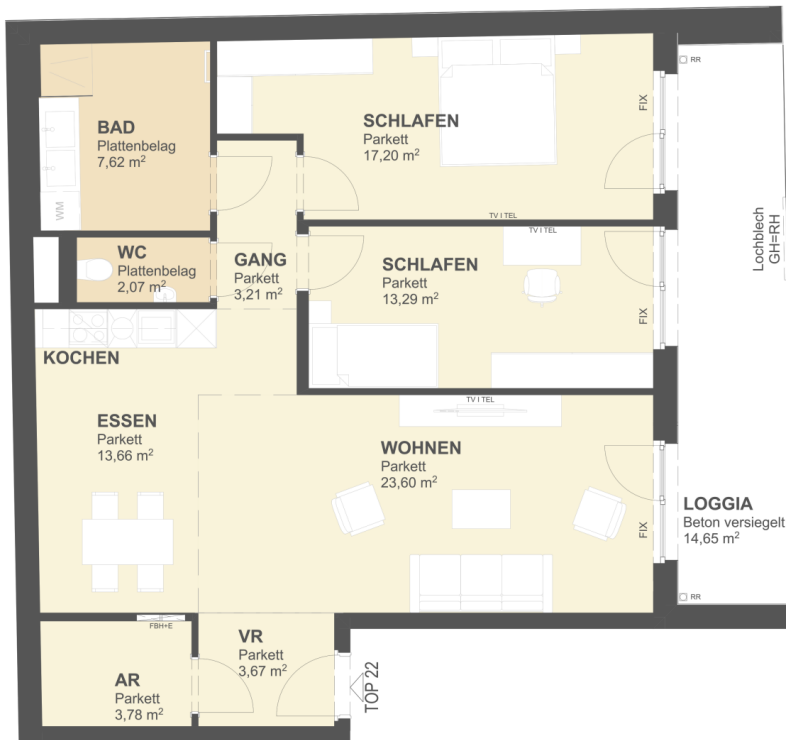


Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauausführung möglich









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 symbolischen Charakter. Änderung der Kücheneinrichtung vorbehalten. Spielfläche- und Gardiengeplattung 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 1 513 12 41  
Fax: +43 1 513 83 63  
Email: immobilien@b-p.com  
www.bip-immobilien.at

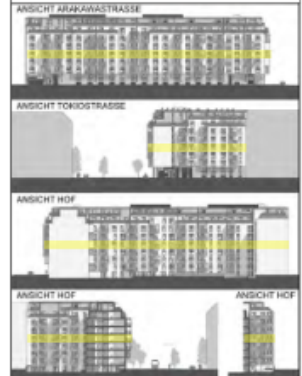
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAUERER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m 1:1

GRUNDRISS

18.03.2022 Index A



ARKAWA STRASSE 3 1020 WIEN  
ÜBERSICHT 4. OBERGESCHOSS

KINDERPROGRAMM  
ERLADERPROGRAMM  
FUNKTIONELLE PLÄTZE

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



UNVERBÄNDLICHE 1 ANKOPFE  
0 1 2 3 4 5  
GRUNDRISS

18.03.2022 (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 Einrichtungsvorschlag.  
TV/Teile-Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die weiteren Zimmer erhalten eine Leuchteinstellung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Änderung der Küchenausführung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengerätestellung im Kaufpreis nicht enthalten.  
Druck- und Baubehälter, sowie Infotexte und Bauzeit bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind CHA - Angaben und können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Maßstab ist je nach 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.