

# Vorsorgewohnungen nahe U 1 und Donauzentrum



Arakawastrasse - visualisiertes Symbolbild

**Objektnummer: 00010094230001**

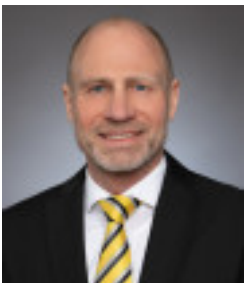
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Sonstige - Sonstige              |
| <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>                    | 564.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

<p>Gesamtkaufpreis inkl. 20 % Ust EUR 676.000,--. </p><p>Ein Garagenplatz kann um EUR 26.500,-- zuzüglich Ust dazu erworben 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









## Objektbeschreibung

Das Projekt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die für Vorsorgewohnungen besonders attraktiv ist, und eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zu zahlreichen Grünflächen, dem Kirschblütenpark sowie Sporteinrichtungen unterstützt die gewünschte Work-Life-Balance, während die gute Erreichbarkeit der Alten Donau den Freizeitwert erhöht.

Die U-Bahn-Station „Kagran“ der Linie U1 sowie Straßenbahnlinien 2, 25, 26 und die Buslinie 27A sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt. Fußläufig ist auch das Donauzentrum – Wiens größtes Einkaufszentrum – in nur 10 Minuten erreichbar, was das Wohnen für Bewohner und Anleger gleichermaßen attraktiv macht.

Die hohe Standortqualität des sich stetig entwickelnden 22. Bezirks zeigt sich auch im vielfältigen Angebot an Nahversorgern, Drogeriemärkten und Lokalen sowie dem umfassenden Schulangebot und der medizinischen Versorgung. Der Kirschblütenpark, im japanischen Stil gestaltet, bietet eine außergewöhnliche Ruheatmosphäre und Sportmöglichkeiten. Zusätzlich lädt das Naherholungsgebiet „An der unteren Alten Donau“ als beliebtes Ziel aller Altersgruppen ein. Insgesamt überzeugt das Projekt durch seine Lage, Infrastruktur, Freizeitpotenzial und die Nachfrage nach Vorsorgewohnungen im grünsten Bezirk Wiens.