

Erstbezugs- und Anlagewohnungen in Wien Donaustadt



Symbolfoto

Objektnummer: 2003/10812

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	296.296,00 €
Provisionsangabe:	

10.666,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929

kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





TOP 7 | ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Erstbezugs- und Anlagewohnungen in Wien Donaustadt

Insgesamt **53 Anlegerwohnungen** zwischen **34 und 90 Quadratmetern** wurden errichtet. Leistbarer Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur, Kindergärten, Schulen und Parkanlagen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Heizenergieversorgung erfolgt mittels Fernwärme. In allen beheizten Räumen wird eine konventionelle Fußbodenheizung (Niedertemperatur) im Estrich verlegt. Es erfolgt eine Nachregelung auf eine Referenzraumtemperatur (z.B. Wohnküche)

mittels elektrischem Thermoantrieb an den Heizkreisabgängen und einem Raumthermostat pro Wohnung. Wohnungen im 1. und im 2. Dachgeschoss erhalten eine Vorbereitung zur nachträglichen Installation einer aufpreispflichtigen Split Klimaanlage in den Aufenthaltsräumen.

Es werden qualitativ hochwertige Marken Kunststofffenster/-türen mit außenliegenden Aluminium Deckschalen und Wärmeschutzverglasung nach bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt.

Eine Standardküche kann bereits ab € 5.940,-- dazu bestellt werden.

14 Parkplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung. (Preis: € 33.600,--)

Bitte beachten Sie, dass Preisänderungen seitens des Bauträgers vorbehalten sind.

Der **Zweiundzwanzigste** hat sich längst vom Außenbezirk der Stadt zum **zweiten Zentrum** entwickelt. Schon erkennbar an der modernen Skyline der Donauplatte mit dem beeindruckenden **DC-Tower** nahe der **UNO-City** zum Beispiel (mit seinen 250 Metern übrigens das höchste Gebäude Österreichs).

Die Donaustadt ist außerdem in Sachen **Stadtentwicklungsgebiet die Nummer 1**. Begleitet von der erst kürzlich durchgeführten Erschließung des äußeren Stadtrandes durch die **U-Bahn- Linie 2**, wächst der **urbane Wohnraum** durch das ehemals nur landwirtschaftlich genutzte Gebiet Richtung Marchfeld, als jüngstes Beispiel sei die **Seestadt Aspern** genannt. Nirgendwo in Wien liegen **Arbeit, Wohnen, Freizeit** und **Erholung** so nah beisammen wie in der Donaustadt zwischen Donauinsel und der Lobau.

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von 45,54 m² und Terrasse (6,65 m²)

Preis für Eigennutzer € 296.296,--, (Preis für Anleger € 264.550,--)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap