

Anlegerpreis oder Eigennutzer: Neubauprojekt "Grünblick im Viertel" 1020 Wien | Prater | Donauinsel | U2 | Wellness | Concierge



Objektnummer: 3693

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	416.786,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

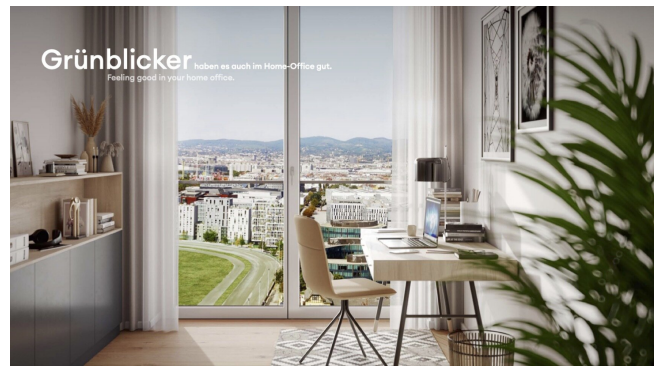
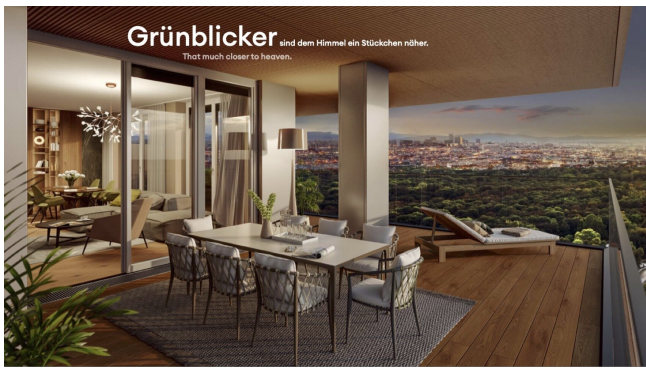
Ihr Ansprechpartner

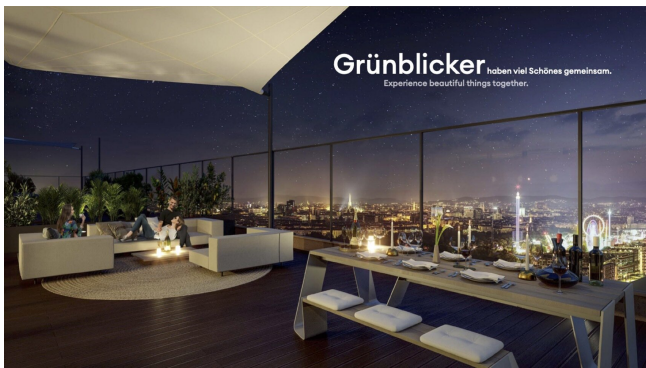
Daniel Rudigier, MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

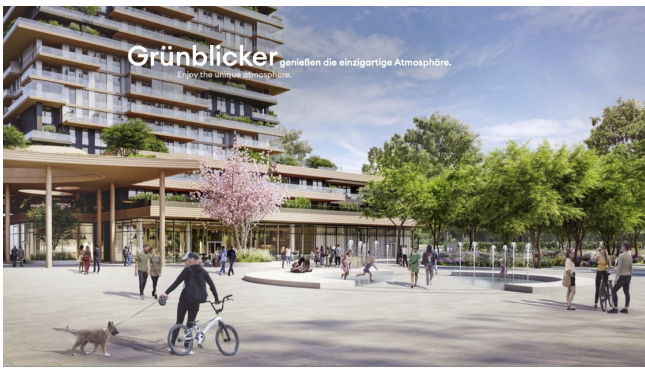
T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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









Objektbeschreibung

Foto-Credits: value one holding AG

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung, im modernen Wohnbauprojekt "**Grünblick im Viertel**", bietet Ihnen eine großzügige **Wohnfläche von ca. 55,39 m²** und einen **südostseitigen Balkon mit ca. 9,57 m²**, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt.

Das Projekt, das **voraussichtlich im Sommer 2025 fertiggestellt** wird, besticht durch seine erstklassige Ausstattung und einzigartige Lage. Zu den herausragenden Highlights zählen ein **Concierge-Service** und ein luxuriöser **Rooftopwellnessbereich**. Dieser umfasst eine **Panoramasauna**, einen **Pool**, einen **Diningroom** sowie eine großzügige **Außenterrasse**, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick genießen können.

Die Lage dieses Projekts ist kaum zu übertreffen: Eingebettet **zwischen dem idyllischen Grünen Prater und der Donau**, bietet es eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben. Für den täglichen Bedarf sind ein **Billa Plus** und ein **Penny-Markt** nur ca. 6 Gehminuten entfernt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert kurze Wege: Die **U2-Station Stadion** ist in nur ca. 1 Gehminute erreichbar, und die **Buslinien 11A** Richtung Heiligenstadt sowie **77A Richtung Rennweg** halten ca. 2 Gehminuten entfernt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder Anleger, die Wert auf eine Top-Lage und erstklassige Wohnqualität legen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Teil des Projekts "Grünblick im Viertel" zu werden und erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Key Facts:

- **Wohnfläche ca. 55,39m²**
- **Balkon ca. 9,57m²**
- **2-Zimmer mit Rundum-Fernblick**
- **Rooftop-Wellnessbereich mit Panoramasauna, Pool, Diningroom, Concierge-Service und Außenterrasse**

- **14. Stock mit Lift**
- **Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Sonnenschutz**
- **Zugeordneter Einlagerungsraum**
- **Geplante Fertigstellung: Sommer 2025**

Kaufpreis Eigennutzer: € 467.100,- BRUTTO (= Endnutzerpreis Privat)

Kaufpreis Anleger: € 416.786,- NETTO (+ 20% USt = € 500.143,20 brutto)

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap