

Wohnen nahe Alte Donau – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 82697

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	276.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBARGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien





Objektbeschreibung

Wohnen nahe Alte Donau – Ihr neues Zuhause!

In einer begehrten Lage Wiens entsteht ein modernes Wohnprojekt, das Ihnen höchsten Wohnkomfort bietet. In **1210 Wien** entstehen **75 Eigentumswohnungen**, die ideal für **Singles, Paare und Familien** sind. Die **Wohnflächen** reichen von **37 m² bis 89 m²** und bieten **2 bis 4 Zimmer**, die durchdacht aufgeteilt sind, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Jede Wohnung bietet großzügige **Freiflächen** wie **Garten, Dachterrasse, Terrasse, Loggia oder Balkon** und ermöglicht es, den privaten Raum auch im Freien zu genießen.

Die Nähe zur **Alten Donau** und die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen dieses Projekt zu einem idealen Ort für naturnahes, urbanes Wohnen. Hier können Sie nicht nur die Ruhe der Natur genießen, sondern auch die Vorteile der Stadt in kurzer Entfernung nutzen

Das Projekt:

- **75 Eigentumswohnungen**
- **Verschiedene Wohnungstypen:** 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Wohnflächen:** zwischen **37 m² und 89 m²**
- **Freiflächen:** Garten, Dachterrasse, Terrasse, Loggia oder Balkon
- **Garagenstellplätze** können zusätzlich erworben werden
- **Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum**
- **Kellerabteil** für jede Wohnung

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung über Fernwärme

- Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Modern ausgestattete Bäder
- Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz

Die Lage:

Die Lage dieses Projekts ermöglicht es Mietern, sowohl den urbanen Lifestyle zu genießen als auch schnell im Grünen zu sein. Die **Alte Donau**, der **Donaupark** und mehrere **Strandbäder** sind in unmittelbarer Nähe. Auch das **Donauzentrum** ist fußläufig erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt: **5 Minuten zu Fuß** zur **U1-Station Kagran** – nur **15 Minuten** ins Zentrum.

Fertigstellung: Ende 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.