Stadtleben und Natur vereint: Eigentum nahe Kirschblütenpark

Objektnummer: 82121

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	499.900,00 €
Betriebskosten:	122,32 €
USt.:	12,23 €
Provisionsangabe:	

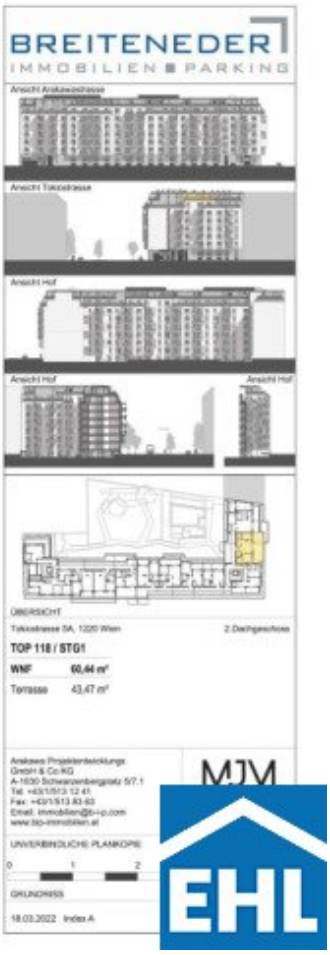
Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

BAD
Plattenbelag
3,62 m²
SCHLAFEN
Parkett
9,94 m²
KOCHEN
Parkett
4,61 m²
WOHNEN
Parkett
19,56 m²
VR
Parkett
2,60 m²
TOP 118
TERRASSE
Plattenbelag
43,47 m²
WC
Plattenbelag
3,05 m²
BAD
Plattenbelag
4,88 m²
SCHLAFEN
Parkett
12,18 m²


BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING
Ansicht Arakawastrasse
Ansicht Tokiostrasse
Ansicht Hof
Ansicht Hof
Ansicht Hof
ÜBERSICHT
Tokiostrasse 5A, 1220 Wien
2.Dachgeschoss
TOP 118 / STG1
WNF 60,44 m²
Terrasse 43,47 m²
Arakawa Projektentwicklungs GmbH & Co.KG
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 83
Email: immobilien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
0 1 2
GRUNDRISS
18.03.2022 Index A
MJM
EHL

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Lebensqualität im Herzen des 22. Bezirks

Mit der Fertigstellung des Projekts in der Arakawastraße/Tokiostraße präsentieren wir ein modernes Wohnkonzept, das den Zeitgeist und die Bedürfnisse der heutigen Generation aufgreift.

Das Projekt überzeugt durch eine erstklassige öffentliche Verkehrsanbindung und die attraktive Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Kirschblütenpark, weiteren Grünflächen und Sporteinrichtungen. Die Alte Donau ist ebenfalls schnell erreichbar und unterstreicht die hohe Lebensqualität, die den Standort für die aktuell stark nachgefragte Work-Life-Balance am Wohnungsmarkt beanspruchen wird.

Die Fakten

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 178 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 4 Apartments
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof

- Waschküche
- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug) (nicht im Kaufpreis inkludiert)
- Freundlich gestaltete Badezimmer

Die Lage

Die Straßenbahnlinien 2, 25 und 26 sowie die Buslinie 27A befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Donauzentrum sowie die U1-Linie – beides in weniger als 10 Minuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in nur 23 Minuten ins Stadtzentrum von Wien.

Zahlreiche Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch die umfangreiche Infrastruktur des Donauzentrums und der Donaufelder Straße, die neben Einkaufsmöglichkeiten auch Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen und Ärzte und umfasst.

Mit seiner hervorragenden Lage in einer ruhigen Seitengasse, der hervorragenden Verkehrsanbindung, der vielseitigen Infrastruktur und dem großen Freizeitpotenzial präsentiert sich das Projekt als moderner Wohnstandort im aufstrebenden 22. Bezirk.

Fertigstellung: bereits bezugsfertig

Provisionsfrei für den Käufer!

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Lebensqualität im Herzen des 22. Bezirks

Mit der Fertigstellung des Projekts in der Arakawastraße/Tokiostraße präsentieren wir ein modernes Wohnkonzept, das den Zeitgeist und die Bedürfnisse der heutigen Generation aufgreift.

Das Projekt überzeugt durch eine erstklassige öffentliche Verkehrsanbindung und die attraktive Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Kirschblütenpark, weiteren Grünflächen und Sporteinrichtungen. Die Alte Donau ist ebenfalls schnell erreichbar und unterstreicht die hohe Lebensqualität, die den Standort für die aktuell stark nachgefragte Work-Life-Balance am Wohnungsmarkt beanspruchen wird.

Die Fakten

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 178 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 4 Apartments
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer

Top 118 befindet sich 2. Dachgeschoß und umfasst ca. 60m² mit einem geräumigen Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Eine wunderschöne Terrasse mit ca. 43m² bietet ausreichend Platz für Loungemöbel und Essbreich. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Die Lage

Die Straßenbahnlinien 2, 25 und 26 sowie die Buslinie 27A befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Donauzentrum sowie die U1-Linie – beides in weniger als 10 Minuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in nur 23 Minuten ins Stadtzentrum von Wien.

Zahlreiche Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch die umfangreiche Infrastruktur des Donauzentrums und der Donaufelder Straße, die neben Einkaufsmöglichkeiten auch Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen und Ärzte und umfasst.

Mit seiner hervorragenden Lage in einer ruhigen Seitengasse, der hervorragenden Verkehrsanbindung, der vielseitigen Infrastruktur und dem großen Freizeitpotenzial präsentiert

sich das Projekt als moderner Wohnstandort im aufstrebenden 22. Bezirk.

Provisionsfrei für den Käufer!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

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.