



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wagramer Straße 113, A-1220 Wien, Donaustadt

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Wagramer Straße 113, A-1220 Wien, Donaustadt

ERSTBEZUG: Neubauprojekt mit kompakten Wohnungen und Nähe zur Alten Donau

Wohnen an der Alten Donau!

Unweit des größten Einkaufszentrum Wiens - dem Donauzentrum - sowie einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Stadt - der Alten Donau - befindet sich ein moderner Neubau mit insgesamt 53 Wohneinheiten und 14 Garagenabstellplätzen. Die Größen der effizient geplanten Wohnungen variieren zwischen 31 und 93 m². Die Grundrisse sind äußerst kompakt gestaltet und somit ist jede Wohnung ein kleines Raumwunder für sich. Selbstverständlich wurde bei jeder Wohnung eine Freifläche mit eingeplant!

Das Objekt

- 53 Wohnungen (2-4-Zimmer Wohnungen)
- Wohnungsgrößen zwischen 31 und 93 m²
- 14 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Geräumiger Fahrradabstellraum im Keller
- Energieausweis:
 - HWB: 19,80 kWh/m²a; Klasse A
 - fGEE: 0,74, Klasse A

Die Ausstattung

- Fernwärme, Steuerung mittels witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung zur nachträglichen Installation von Klimaanlage im 1. und 2. DG
- 2-Schicht-Fertigparkett, 1-Stab-Dielen in Eichenholz Natur lackiert
- Hochwertige, einfarbige Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen (Format 60x30)
- Marken Sanitär-Keramik und Marken Armaturen
- Hochwertige Marken-Kunststofffenster
- Einbruchshemmende Vollbautüre mit Stahl- oder Holzumfassungszarge (RC2)
- Einbauküche (zusätzlich zum Kaufpreis EUR 5.940.-)

Kosten für einen KFZ-Stellplatz: EUR 33.600, -

Fertigstellung: Bereits fertiggestellt!

Provisionsfrei für den Käufer!

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

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 04.05.2032

HWB: A 19,8 kWh/m²a

fGEE: A 0,74

Fotos



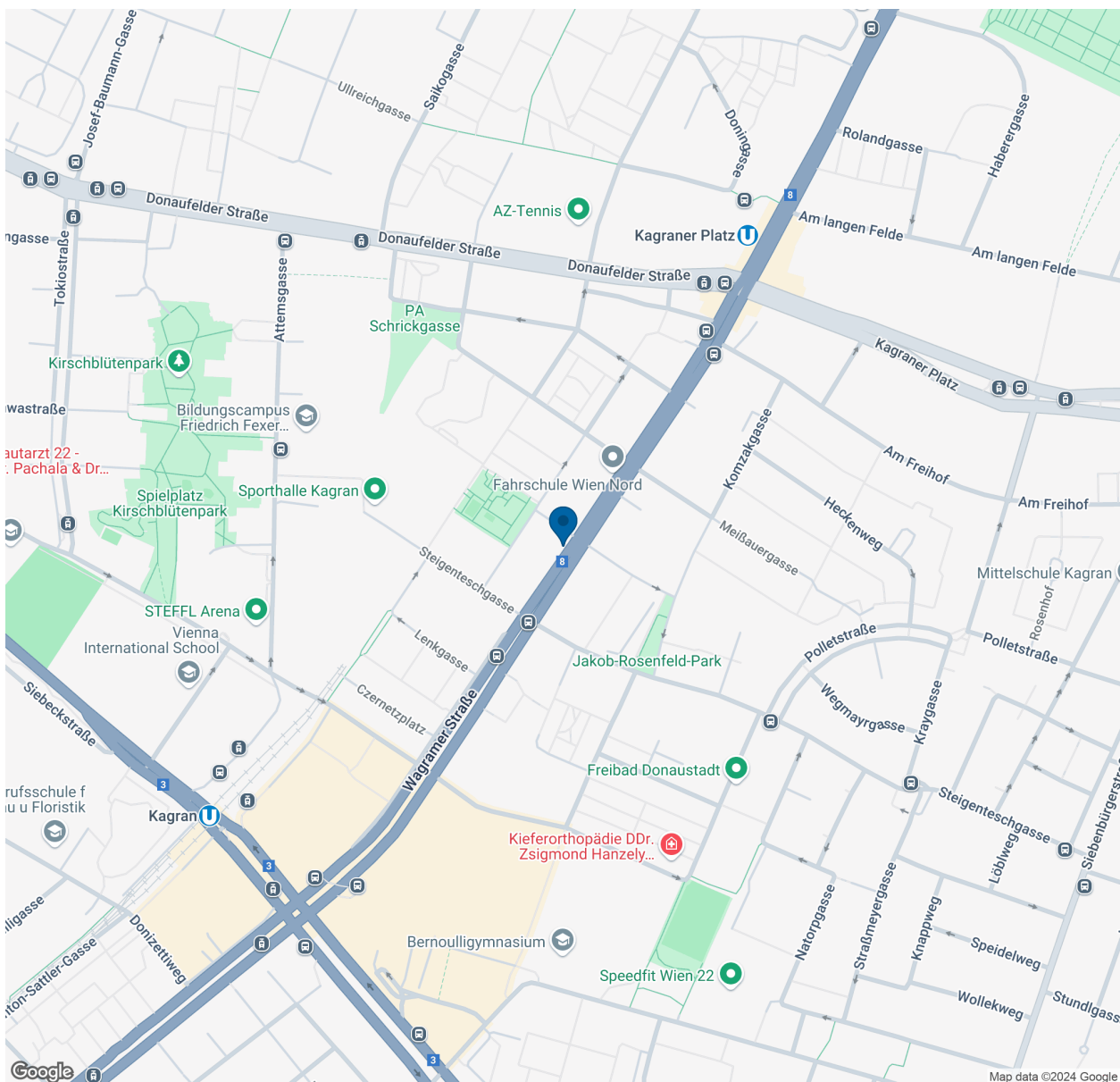




Lageplan

Der Gemeindebezirk Donaustadt ist weit über die Grenzen Wiens hinaus für sein modernes, pulsierendes Zentrum bekannt. Hier treffen ikonische Gebäude wie die UNO-City und der DC Tower, das höchste Bauwerk Österreichs, aufeinander und verleihen dem Bezirk eine weltoffene und zeitgemäße Atmosphäre. Neben Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung bietet das nahegelegene Westfield Shopping Center, nur acht Minuten zu Fuß entfernt, eine Vielfalt an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten – perfekt für den Alltag und das urbane Leben.

- U-Bahn: U1 Kagraner Platz
- Straßenbahn: 26
- Autobus: 22A, 27A, 93A, 94A



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

