



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Drygalskiweg 59, A-1210 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Drygalskiweg 59, A-1210 Wien

Wohnen nahe dem Erholungsgebiet Alte Donau!

Wohnen nahe dem Erholungsgebiet Alte Donau!

Am Drygalskiweg 59 in 1210 Wien entstehen 74 Eigentumswohnungen in den Größen 39m² bis 87m² mit 2- 4 Zimmern. Familien, Pärchen und Singles werden sich hier wohlfühlen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und deckt alle Bedürfnisse ab. Die jeweiligen Freiflächen (Garten, Dachterrasse, Terrasse, Loggia, Balkon) bieten privaten Platz auch im Freien.

Die angrenzende Alte Donau bietet Platz für ausreichende Freizeitaktivitäten und die nahegelegene U-Bahn sorgt für eine perfekte Anbindung in die Stadt.

Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.
Provisionsfrei für den Käufer!

Die Eckdaten

- Insgesamt 74 moderne Eigentumswohnungen
- 2-4 Zimmer Wohnungen zwischen 39-87 m² Wohnfläche
- 24 großzügige Garagenstellplätze können um je EUR 20.000 zusätzlich angekauft werden
- Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Energieklasse B, HWB: 27,1 kWh/m²; fGEE: 0,79 (A)

Die Wohnungsausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Modern ausgestattete Bäder: Wandfliesen (30/60 in weiß)
- Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz (manuell bedienbar)

Die monatlichen Betriebskosten für Wohnungen betragen ca. netto EUR 1,80/m² und die monatliche Rücklage beträgt ca. EUR 0,20/NW. Die monatlichen Betriebskosten für einen KFZ-Stellplatz betragen ca. EUR 10,00/Stellplatz zzgl. 20% USt.

Die Lage und Infrastruktur

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Die Alte Donau, sowie der Donaupark und diverse Strandbäder sind sehr nahe. Für Shopping-Liebhaber und all jene, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Donauzentrum fußläufig erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein großer Pluspunkt ist der kurze Fußweg von 5 Minuten zur U1 Station Kagran. Von dort aus erreicht man die Wiener Innenstadt in lediglich 15 Minuten.

- Buslinien: 27A
- Straßenbahn: 25, 26
- Nächstgelegene U-Bahn U1 „Kagran“

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

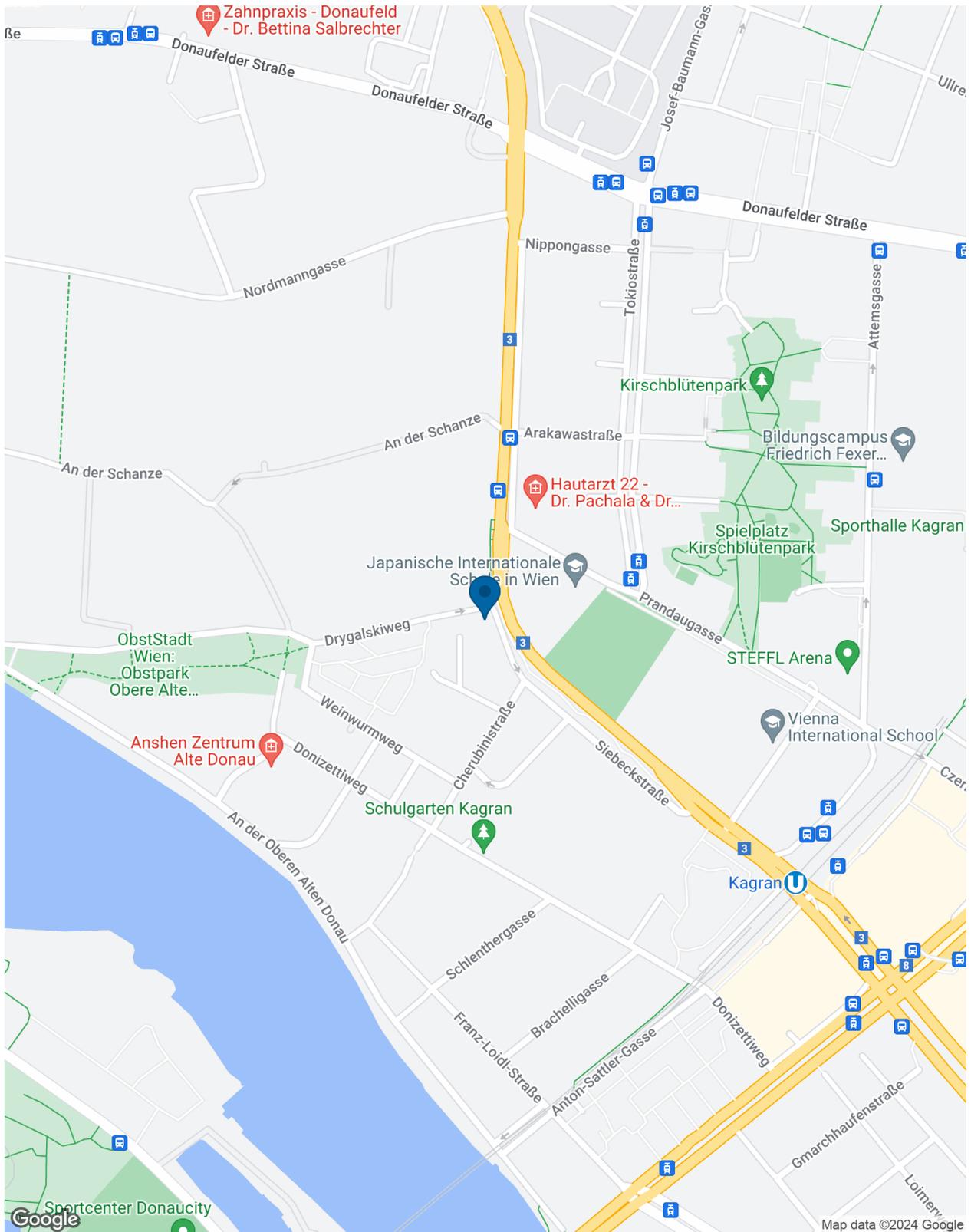
Energieausweis:

Gültig bis: 07.10.2030
HWB: **B** 27,1 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,79

Fotos



Lageplan



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

