Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001006749

Wohnqualität und Grünlage, was wünscht man sich mehr! Provisionsfreier Neubau-Erstbezug, Nähe Kirschblütenpark

1220 Wien

Purchase price:	from 325.730,00 €
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

Alexander Jaksch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.jaksch@riv.at

+43 664 60 517 517 27

DESCRIPTION

Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Kirschblütenpark, überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem offeriert der Standort durch zahlreiche weitere Grünflächen, Sporteinrichtungen und gute Erreichbarkeit der Alten Donau die nachgefragte Work-Life Balance am Wohnungsmarkt. Die Station „Kagran“ der U-Bahn Linie U1 sowie die Stationen der Straßenbahnlinien 2, 25, 26 und die Buslinie 27A sind in nur wenigen Gehminuten erreicht und bieten eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt.

Das Donauzentrum, welches als das größte Einkaufszentrum Wiens bekannt ist, ist ebenso fußläufig in nur 10 Minuten zu erreichen. Unterstrichen wird die hohe Standortqualität des sich stetig entwickelnden 22. Gemeindebezirks durch ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelgeschäften, Drogeriemärkten und Lokalen. Des Weiteren findet man vor Ort ein umfangreiches Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Arztpraxen sowie Apotheken.

Der Projektstandort profitiert durch die Nähe zum neu angelegten Kirschblütenpark, welcher sich thematisch und botanisch im japanischen Stil präsentiert und eine außergewöhnliche Ruheatmosphäre, sowie Sport- und Erholungsräume bieten. Das Naherholungsgebiet „An der unteren Alten Donau“ ist sowohl öffentlich als auch zu Fuß gut zu erreichen und ist ein beliebtes Freizeitziel aller Altersgruppen. Insgesamt präsentiert sich das Projekt durch Lage, öffentliche Anbindung, Infrastruktur und Freizeitpotential als moderner Projektstandort im grünsten Bezirk Wiens.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

UNITS

Number	Area	Rooms	Price
Top 22	88,10 m²	3	686.750,00 €
Top 36	88,10 m²	3	693.900,00 €
Top 31, Stair 1	61,70 m²	3	454.540,00 €
Top 78, Stair 1	46,16 m²	2	325.730,00 €
Top 86, Stair 1	67,44 m²	3	496.890,00 €

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.12.2023
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.01.2021
Valid until	25.01.2031
HWB-Value (KWh/m²/a)	25,40
HWB Class	B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	A

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungsentgelt iHv 1,5 % vom Gesamtkaufpreis (zzgl. USt u. Barauslagen)
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Wohnprojekt Arakawastraße/Tokiostraße befindet sich zentral im 22. Wiener Gemeindebezirk und bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zu U-Bahn Linie U 1, den Straßenbahnlinen 2, 25, 26 und der Buslinie 27 A eine optimale Verkehrsanbindung. Ins Zentrum von Wien - Stephansplatz - gelangt man in nur 20 Minuten. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten das übergeordnete Straßennetz z.B. der A 23.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Geschoßplan 1 OG Arakawastraße

Geschoßplan 4. OG Arakawastraße

Geschoßplan 6.OG Arakawastraße

Geschoßplan 1 OG Tokiostraße 5

Geschoßplan 2.OG Tokiostraße 5A

Geschoßplan 5.OG Tokiostraße 5A

Geschoßplan 6 OG Tokiostraße 5A

Geschoßplan 1 DG Tokiostraße 5A

ON3 Top 6_A_001

ON3 Top 22_A_001

ON3 Top 27_A_001

ON3 Top 36_A_001

ON3 Top 41_A_001

ON5a Top 18_T_001

ON5a Top 31_T_001

ON5a Top 78_T_001

ON5a Top 86_T_001

ON5a Top 113_T_001

14. Energieausweis Tokiostraße 5A STG 1 +STG 2 kurz

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

15. Energieausweis Arakawastraße 3 STG kurz