



#00040038740005

## Neubauprojekt ARA Top 44

1220 Wien



Purchase price: 314.000,00 €

Living Area: 50,97 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Gerfried Altmüller-Wiesenberger  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
altmueller@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 88007  
+43 50 6596 8007





## DESCRIPTION

Das Projekt bietet eine ideale Lage für die stark nachgefragte Work-Life-Balance auf dem Wohnungsmarkt. Dank seiner Nähe zum Kirschblütenpark, anderen Grünflächen, Sporteinrichtungen und der Alten Donau sowie exzellenten öffentlichen Verkehrsanbindungen ist es optimal positioniert.

Straßenbahnlinien 2, 25 und 26 sowie die Buslinie 27A sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung zum Donauzentrum und zur U1 Linie, so dass das Stadtzentrum in nur 23 Minuten erreichbar ist.

Nahversorgungsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar und werden durch das Donauzentrum und die Donaufelder Straße ergänzt. Kindergärten, Volksschulen, Ärzte und Sporteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich das Projekt als moderner Standort im sich schnell entwickelnden 22. Bezirk, der durch seine Lage, öffentliche Anbindung, Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und die ruhige Seitengassenlage überzeugt.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2021
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 51 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 1 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	26.01.2021
Valid until	25.01.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	23,30
HWB Class	 A
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	314.000,00 €
----------------	--------------

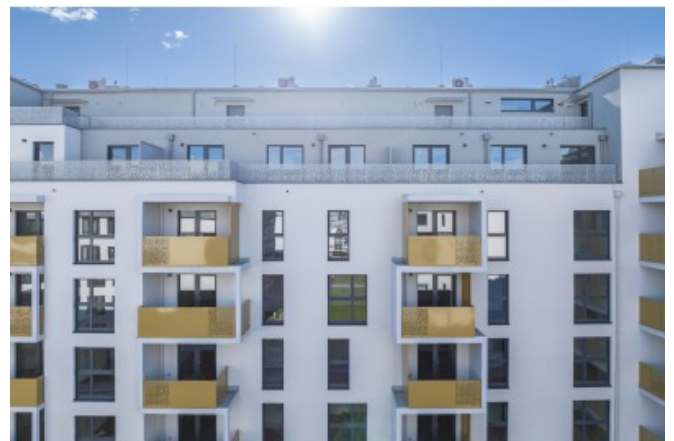
### TOTAL

Total buy price	314.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

