



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Skrabalgasse 8, A-1220 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Skrabalgasse 8, A-1220 Wien

ACHT SKRABAL – Modernes Wohnen in Wien

ACHT SKRABAL

In der Skrabalgasse 8 im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Wohnprojekt ACHT SKRABAL ein modernes Zuhause mit 33 hochwertigen Eigentums- und Vorsorgewohnungen. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 39 bis 93 m² und verfügen jeweils über eine private Freifläche in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines Gartens.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig ausgeführt und überzeugen durch einen hohen Ausstattungsstandard: Hochwertige Sanitärobjekte, stilvolle Fliesen sowie elegante Parkettböden schaffen ein zeitloses und behagliches Wohnambiente, das den Einzug von Beginn an unkompliziert macht.

Für zusätzlichen Komfort steht den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hauseigene Tiefgarage mit 17 PKW-Stellplätzen zur Verfügung.

Ob für Singles, Paare oder Familien – ACHT SKRABAL vereint Qualität, Wohnkomfort und Lebensqualität in einem durchdachten Wohnkonzept.

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 17 Tiefgaragenplätze (je EUR 29.500.-)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- zwischen 39m² und 93m² Wohnfläche

Die Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung umfasst erstklassige Sanitäreinrichtungen, elegante Fliesen und exklusive Parkettböden. Dieses attraktive Wohnangebot besticht nicht nur durch seine hervorragende Lage, sondern auch durch durchdachte Planung und sorgfältige, hochwertige Ausführung.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Fußbodenheizung durch Fernwärme oder Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Außenliegender Sonnenschutz (manuelle Bedienung)

**Die Fertigstellung ist für Q3 2028 geplant.
Provisionsfrei für den Käufer!**

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

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.

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: 16.09.2030

HWB: **B** 34,5 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,76

Fotos



Lageplan

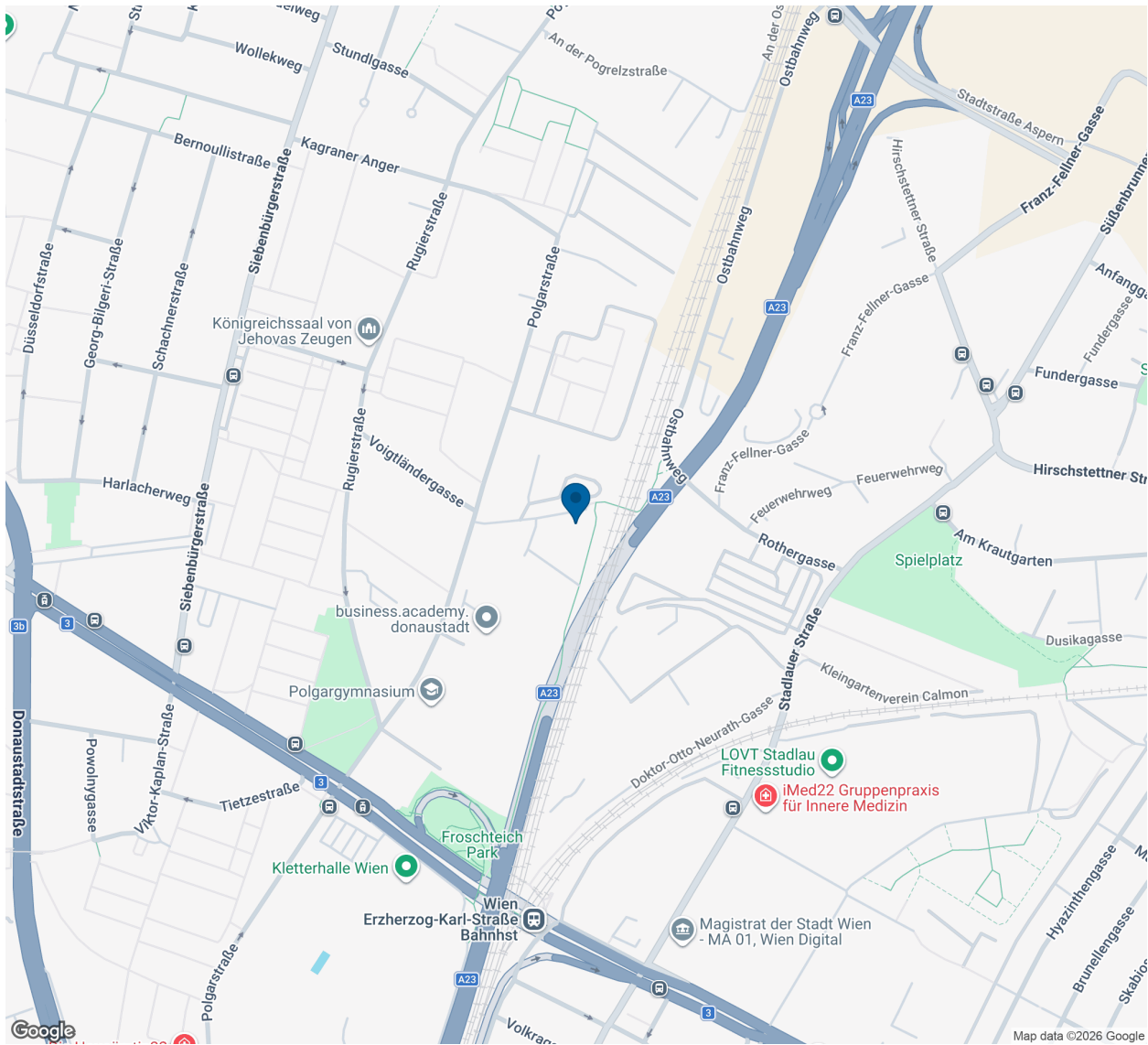
Die Lage im 22. Bezirk besticht durch eine hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz – S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar – sowie durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Alten Donau, welche zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder ausgedehnten Radtouren einladen. Diese gelungene Verbindung von städtischem Komfort, Natur und hoher Lebensqualität macht ACHT SKRABAL zu einer besonders begehrten Wohnadresse in der Donaustadt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 26A und 94A

Straßenbahnlinie 25

S Bahn S80



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

