# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Drygalskiweg 59, A-1210 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL

# 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!**

**Das Projekt**

- 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.

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: | 07.10.2030 |
| HWB: | B 27,1 kWh/m²a |
| fGEE: | A 0,79 |



Wir leben
Immobilien.

## Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

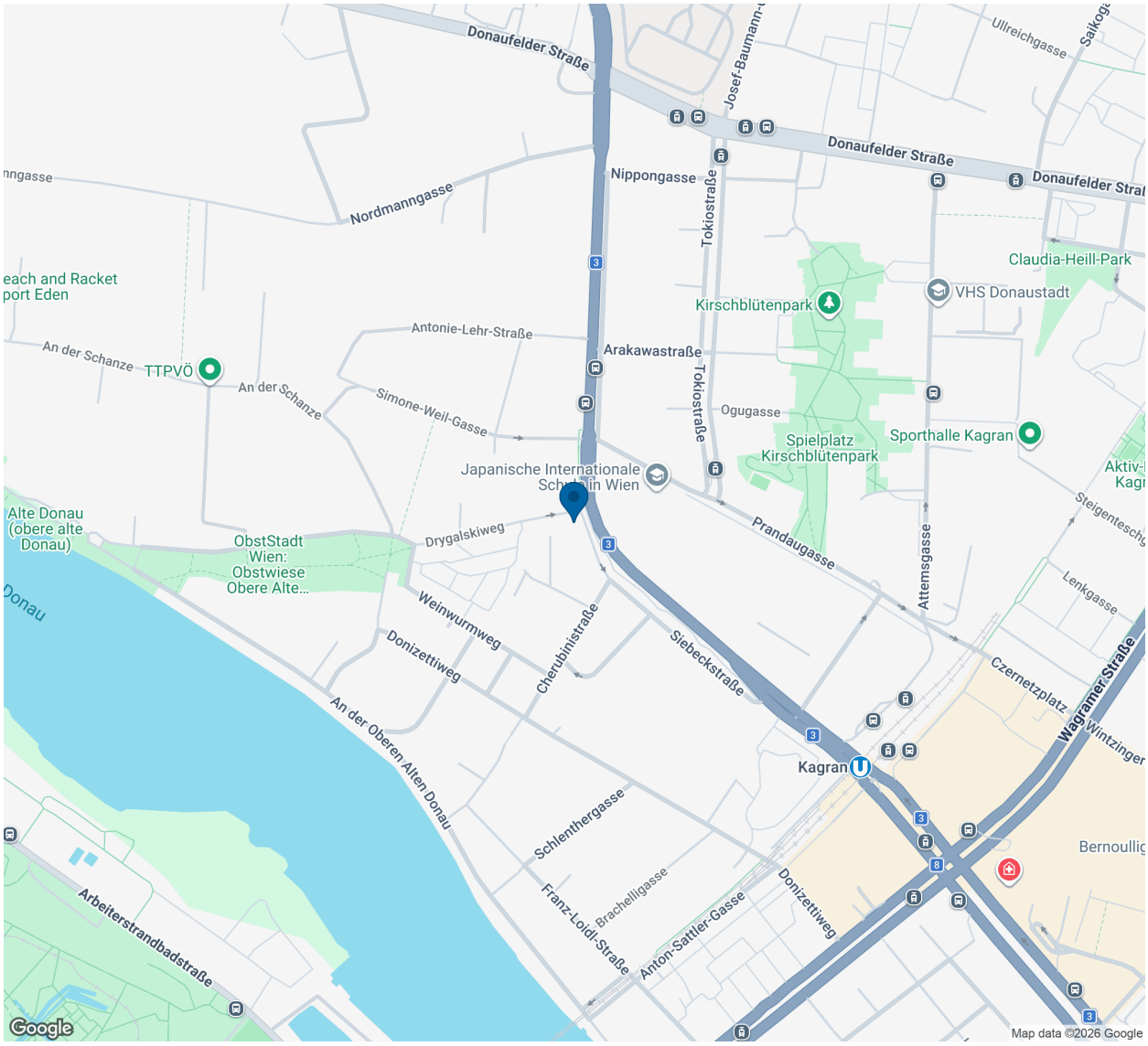
Wir leben
Immobilien.
EHL

## Lageplan

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 jede, 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 leben Immobilien.

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

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL