

# ALTE DONAU LIVING – Ihr Traum- Erstbezug nahe Kagran und Alte Donau

Drygalskiweg 59 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- 74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau und Kagran in **1210 Wien**
- Wohnflächen von ca. **39 m<sup>2</sup> bis 87 m<sup>2</sup>**
- Vielfältige 2-, 3- und 4-Zimmer-Grundrisse
- Private Freiflächen: Loggia, Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse
- Bezugsfertige Übergabe inklusive Innenausstattung
- **Stellplätze** in der hauseigenen Tiefgarage
- Provisionsfreier Erwerb
- Kombination aus stadtnaher Lage und Grünraumnähe

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Drygalskiweg 59
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>verfügbare Einheiten:</b>	18 von 20 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.09.2026

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	Provision bezahlt der Abgeber.



## AUSSTATTUNG

---

- Bezugsfertige Übergabe mit Sanitäreanlagen, Fliesen und Parkettboden inkludiert
- Moderne Grundrisse mit funktionaler Raumgestaltung
- Private Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse, Garten oder Dachterrasse
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Komfort und Mobilität

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	675 m
Apotheke	675 m
Klinik	2.400 m
Krankenhaus	2.800 m

## Nahversorgung

Supermarkt	475 m
Bäckerei	550 m
Einkaufszentrum	650 m

## Verkehr

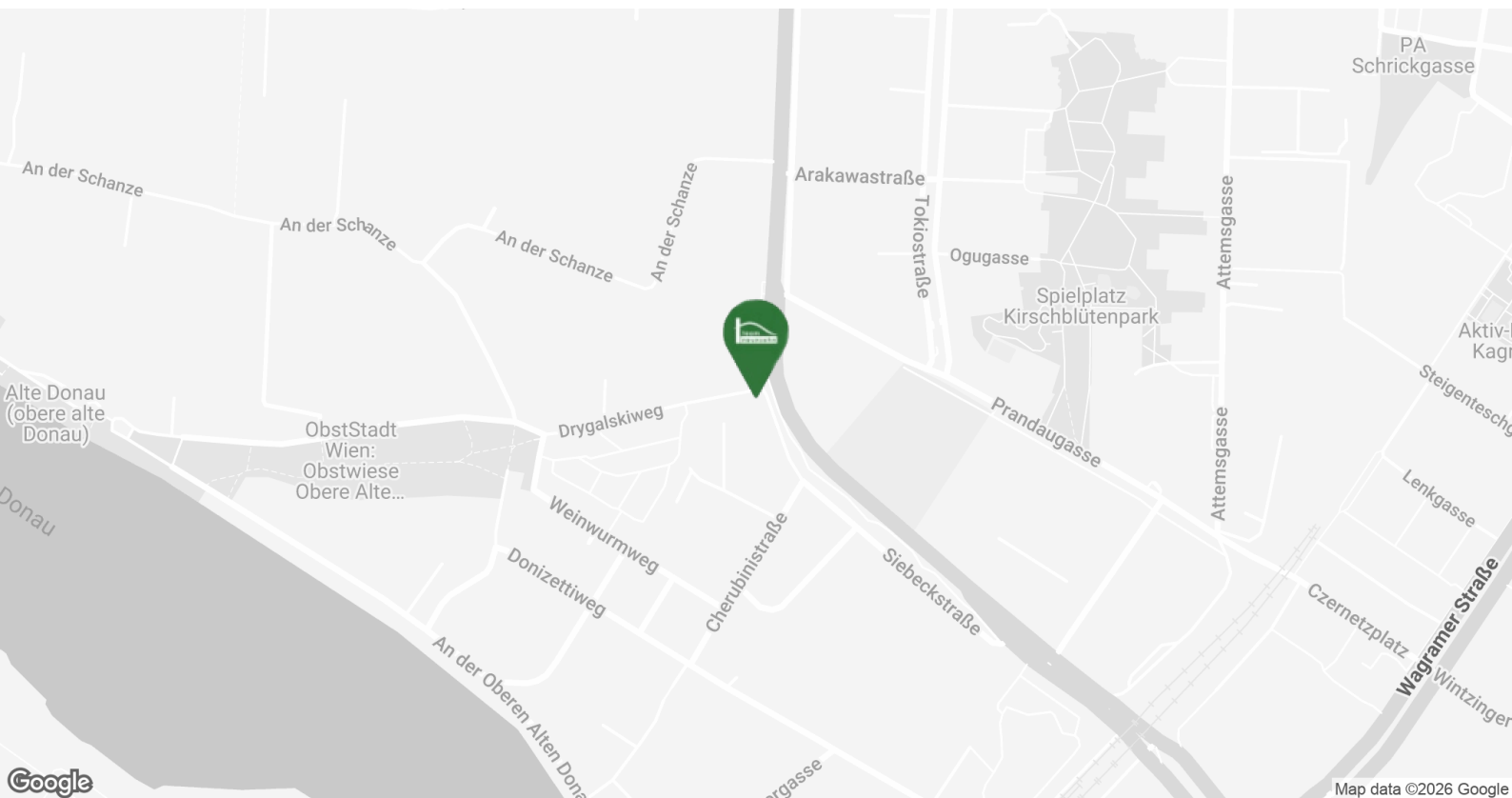
Bus	175 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	225 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	1.925 m

## Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	175 m
Universität	1.025 m
Höhere Schule	1.200 m

## Sonstige

Geldautomat	625 m
Bank	625 m
Post	925 m
Polizei	725 m

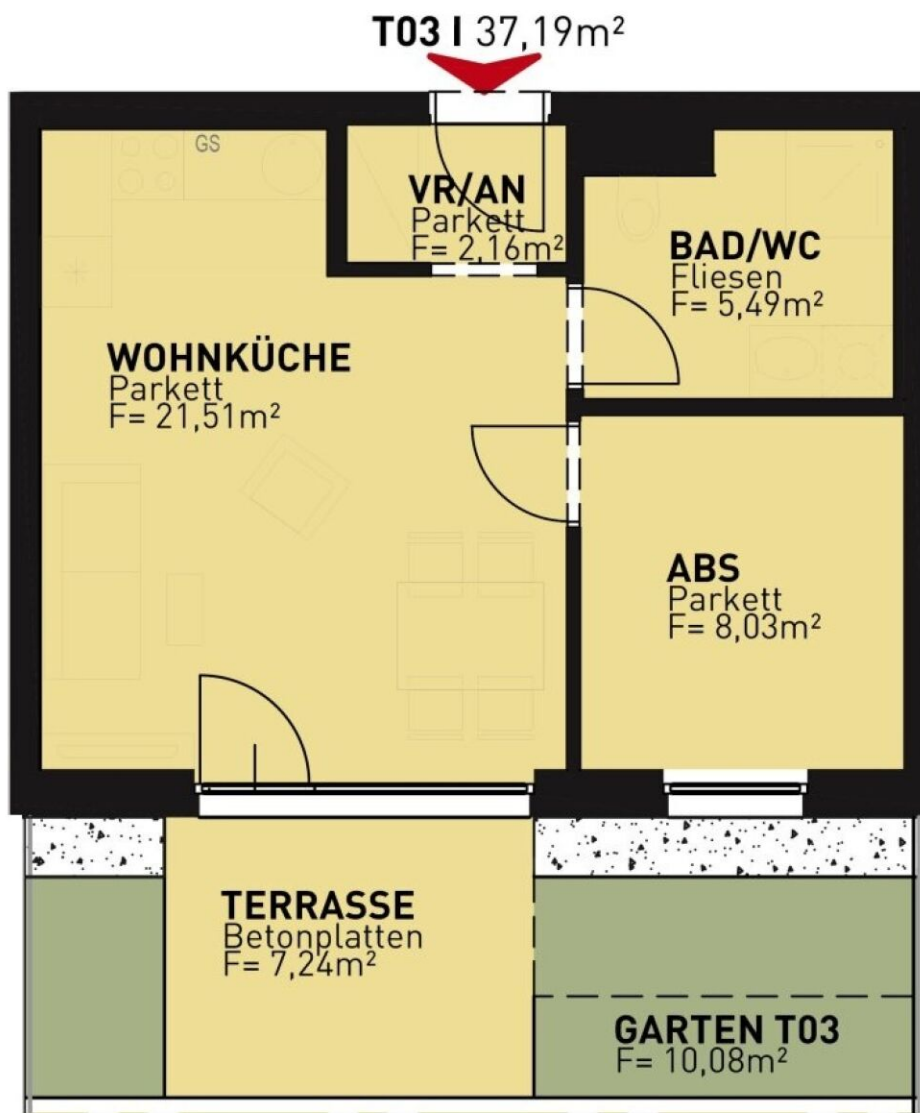


## Top 03

37,19 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 275.500,00

Anlegerpreis: € 256.215,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

—  
ERDGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 05

35,58 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 259.500,00

Anlegerpreis: € 241.335,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

ERDGESCHOSS

↑NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 29

40,48 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 319.500,00

Anlegerpreis: € 297.135,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

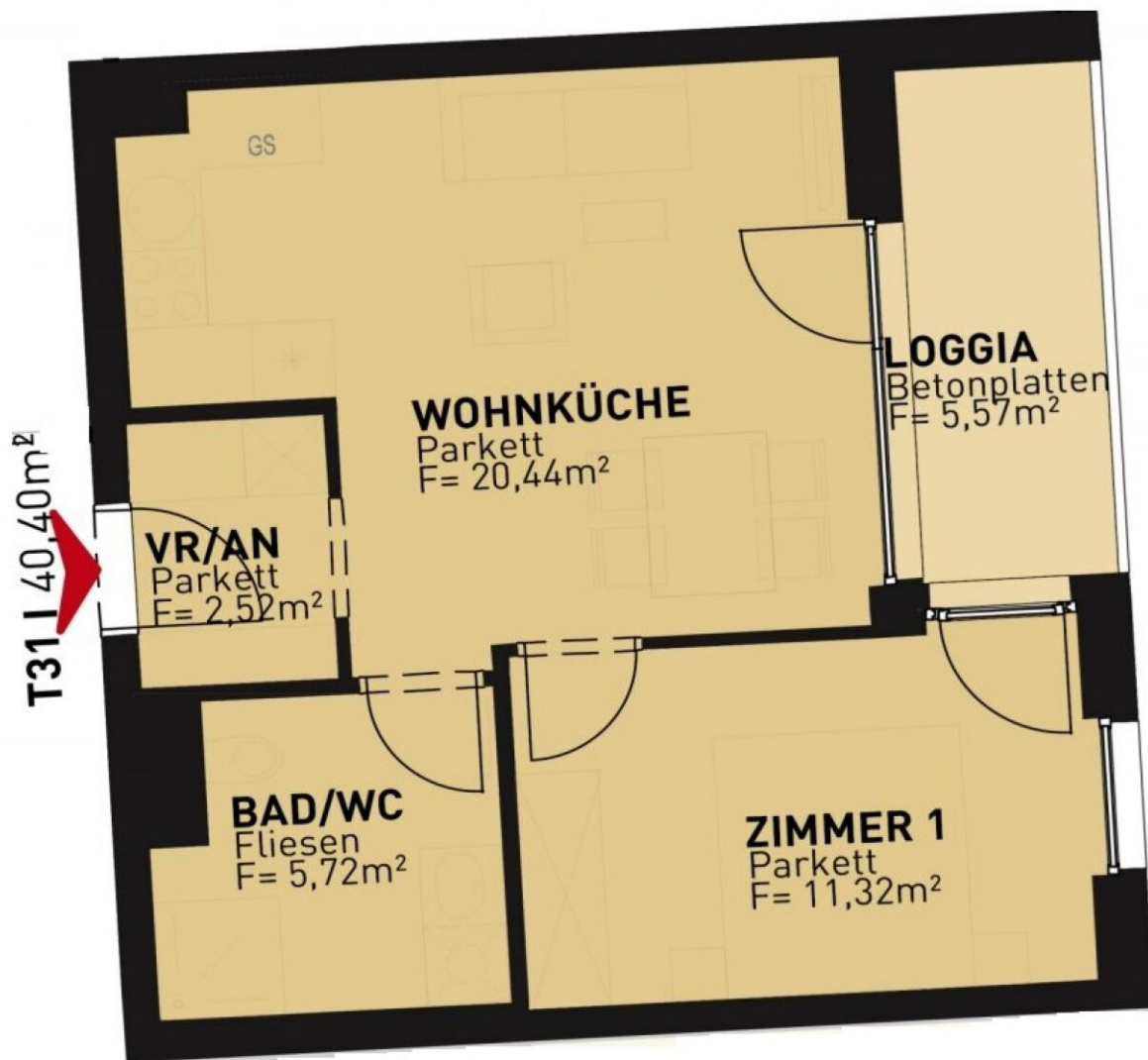


## Top 31

40,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 299.500,00

Anlegerpreis: € 278.535,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 35

41,78 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 299.500,00

Anlegerpreis: € 278.535,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN

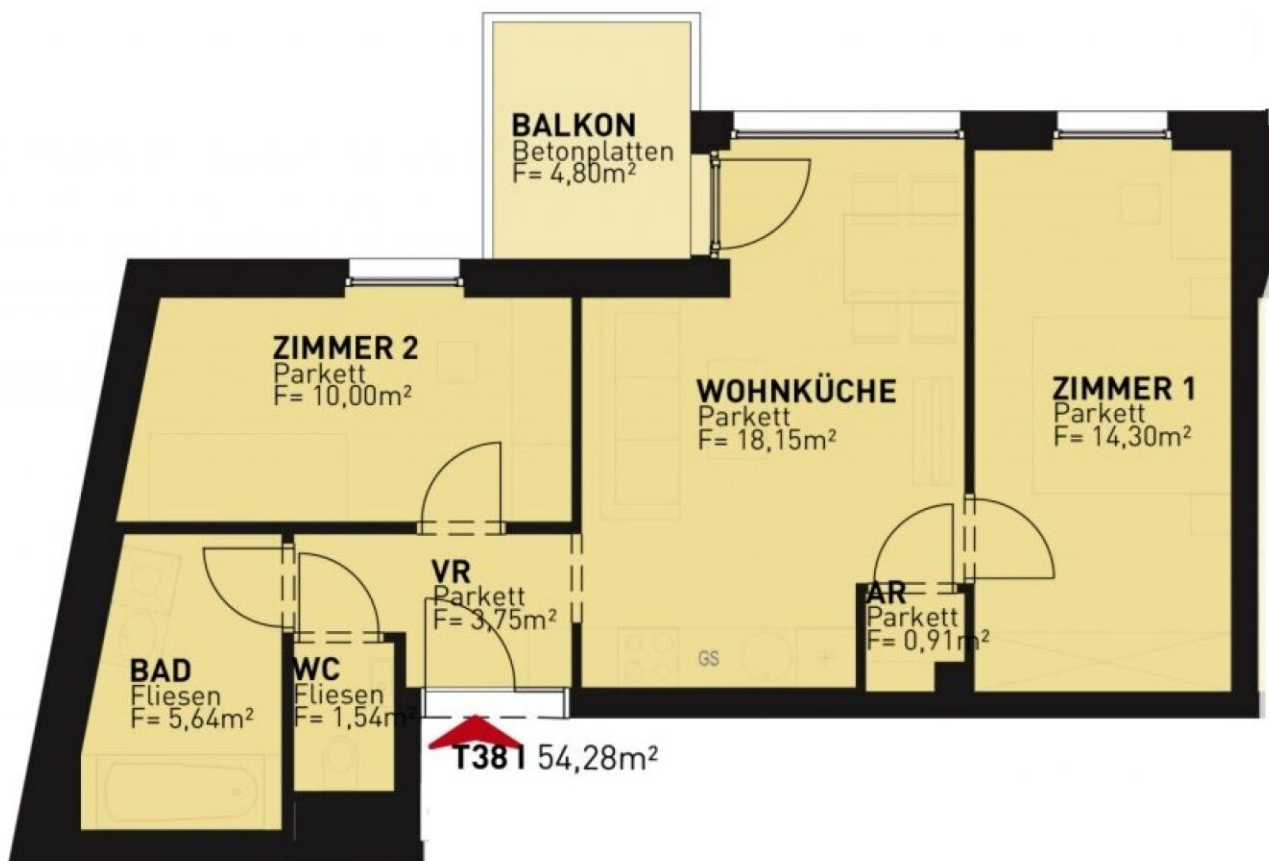


## Top 38

54,29 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 395.500,00

Anlegerpreis: € 367.815,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

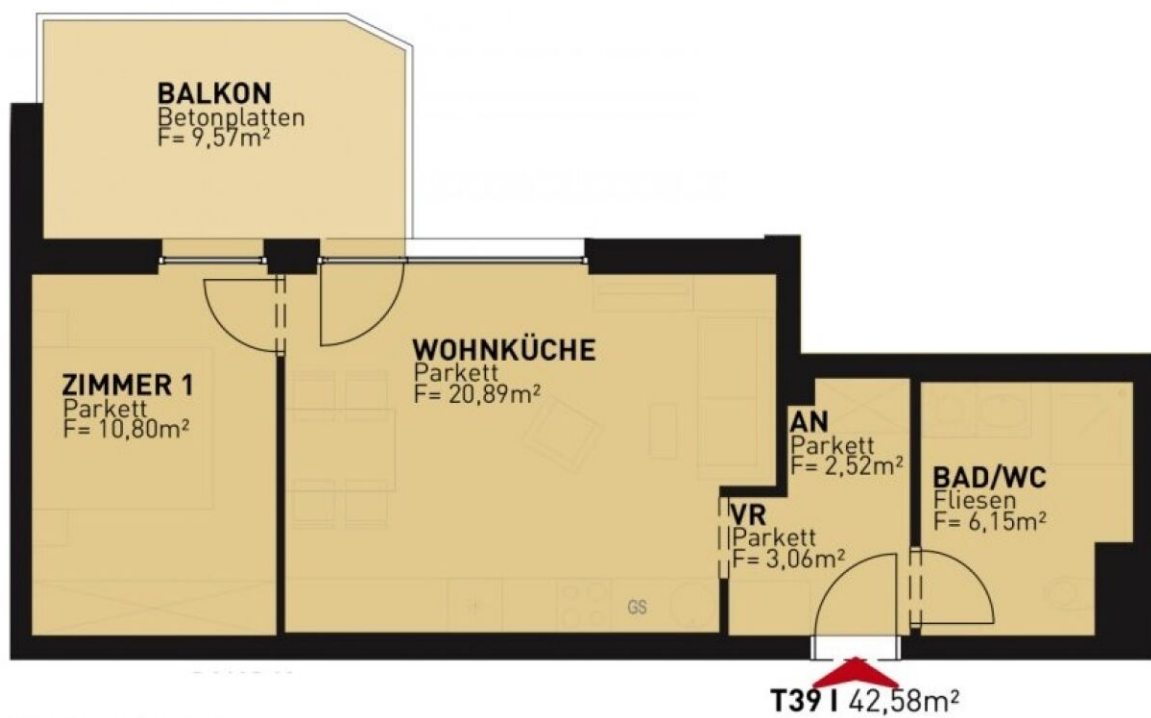


## Top 39

43,42 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 279.500,00

Anlegerpreis: € 259.935,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

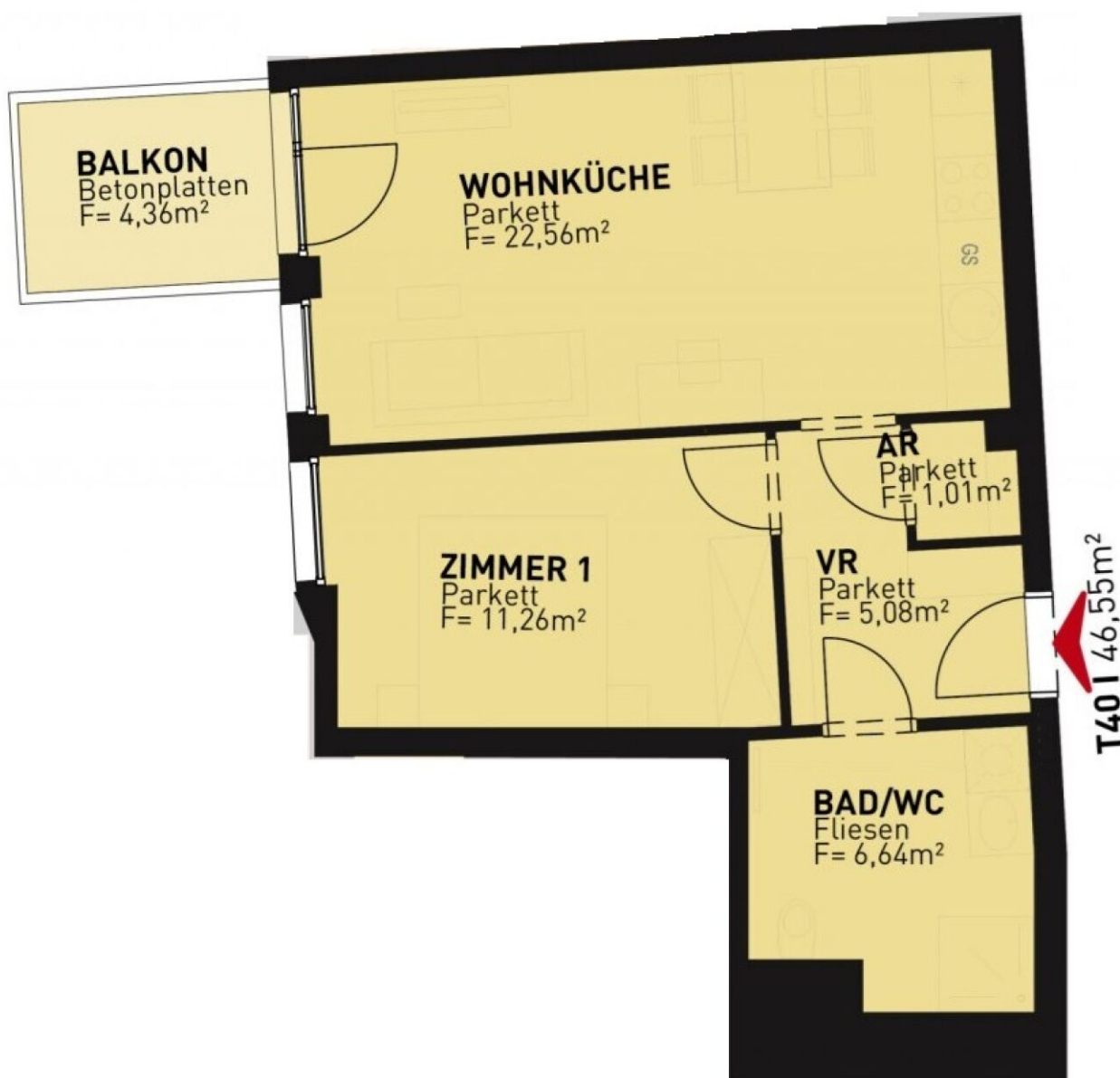


## Top 40

46,55 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 289.500,00

Anlegerpreis: € 269.235,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

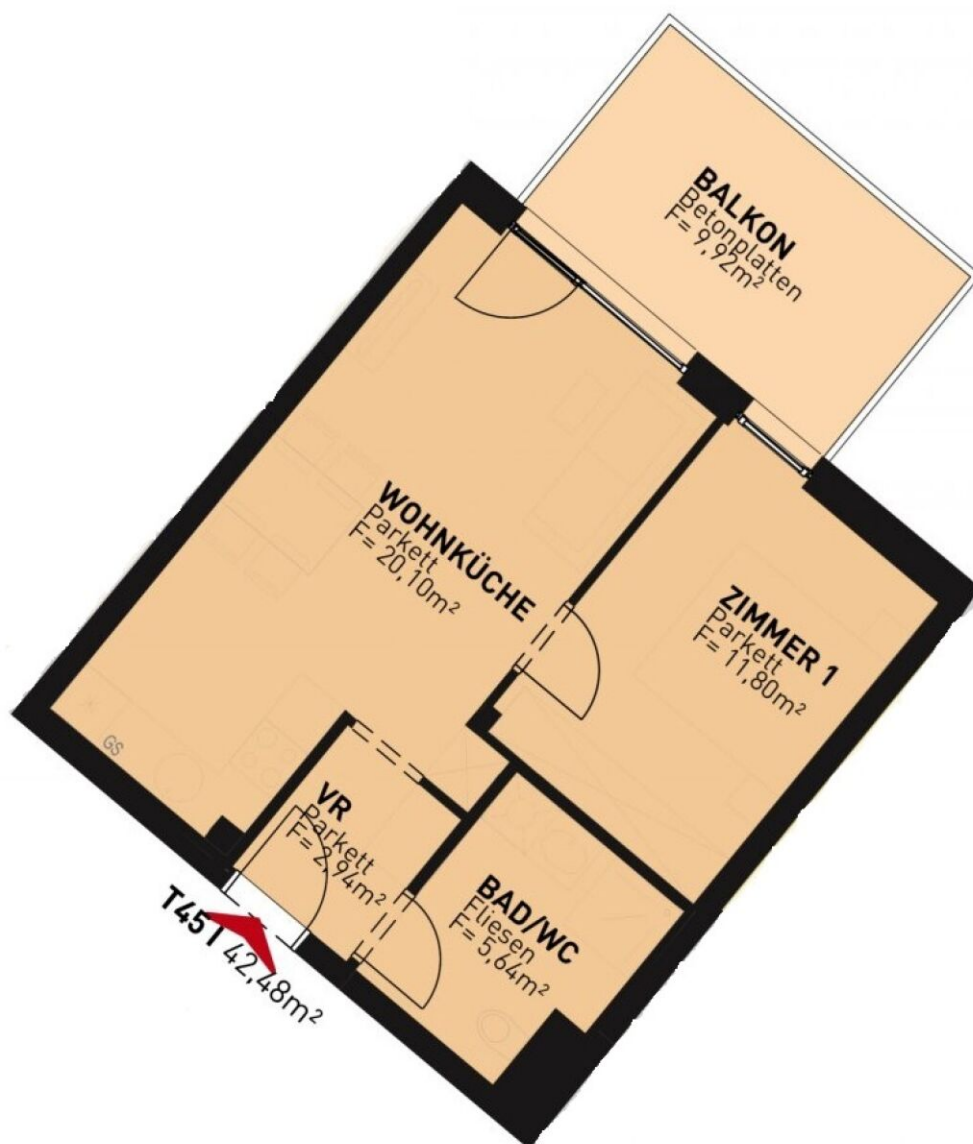


## Top 45

40,48 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 349.500,00

Anlegerpreis: € 325.035,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 46

60,39 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 469.500,00

Anlegerpreis: € 436.635,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

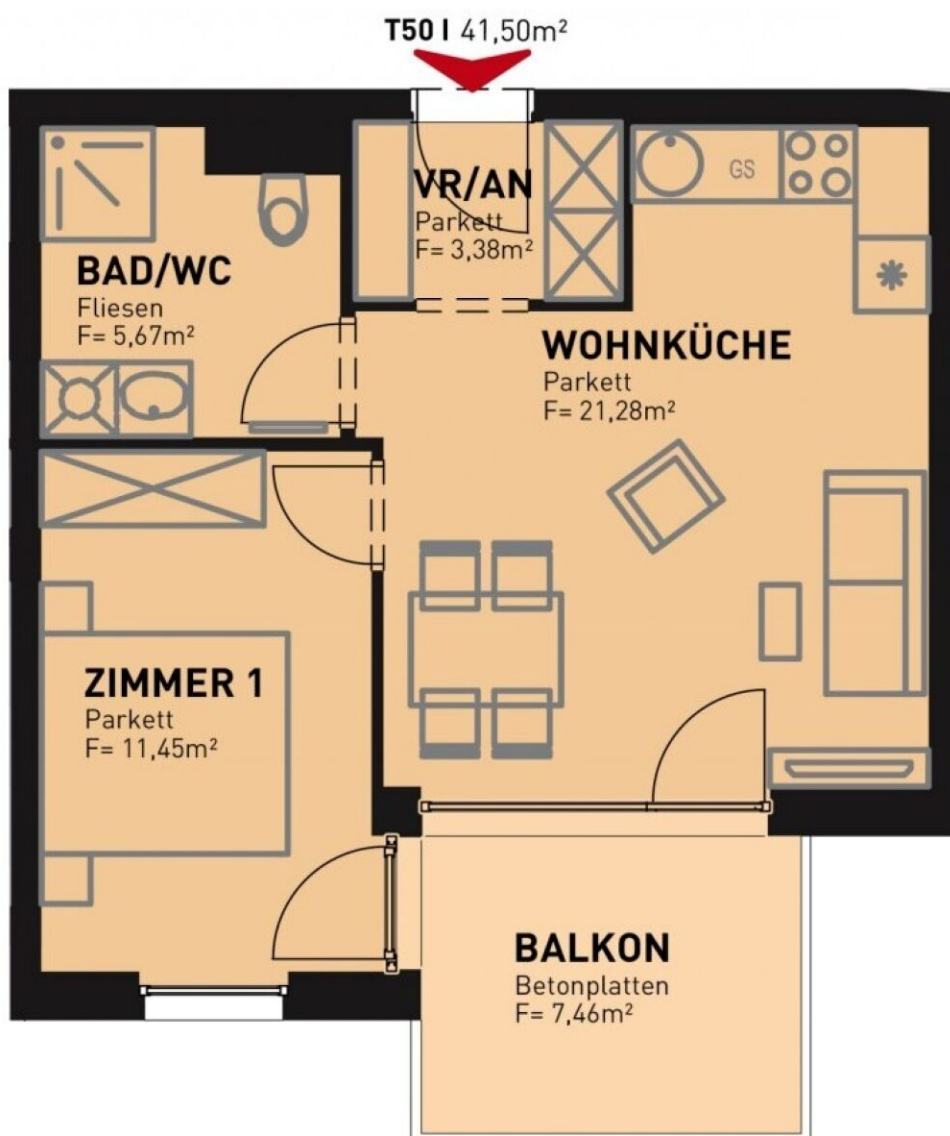


Top 50

41,78 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑NORDEN

## Top 53

41,16 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 338.500,00

Anlegerpreis: € 314.805,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

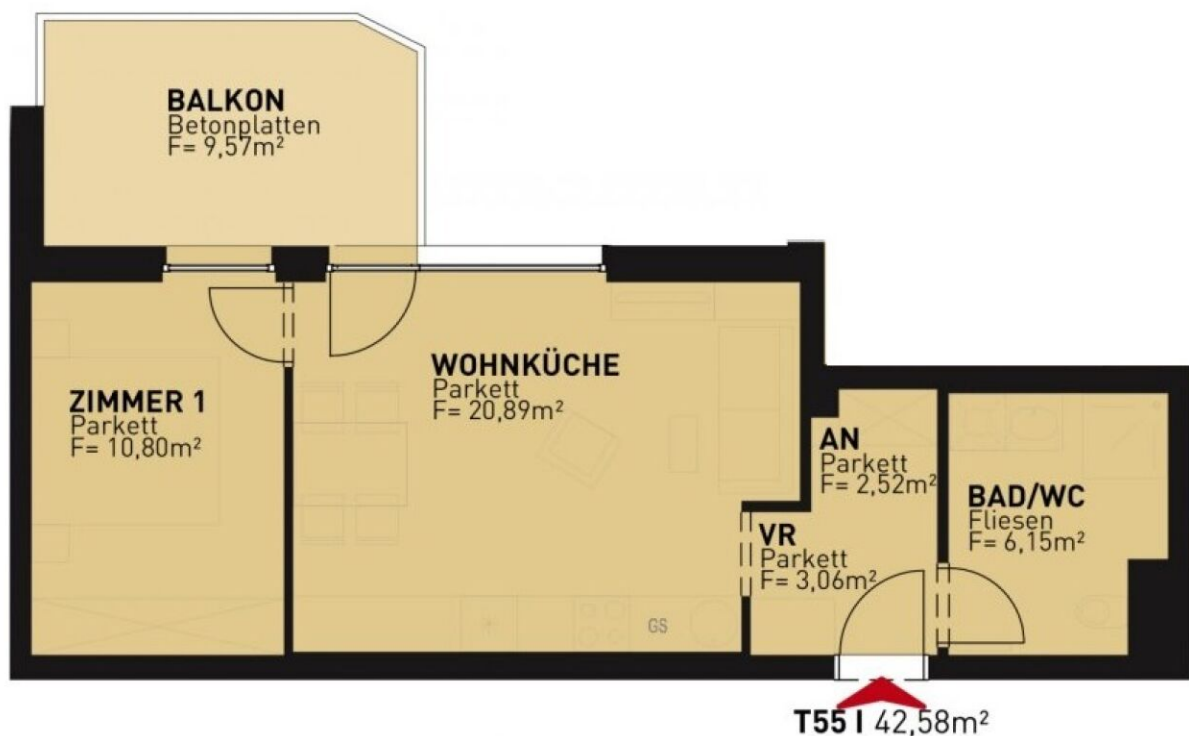


## Top 55

43,42 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 285.500,00

Anlegerpreis: € 265.500,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

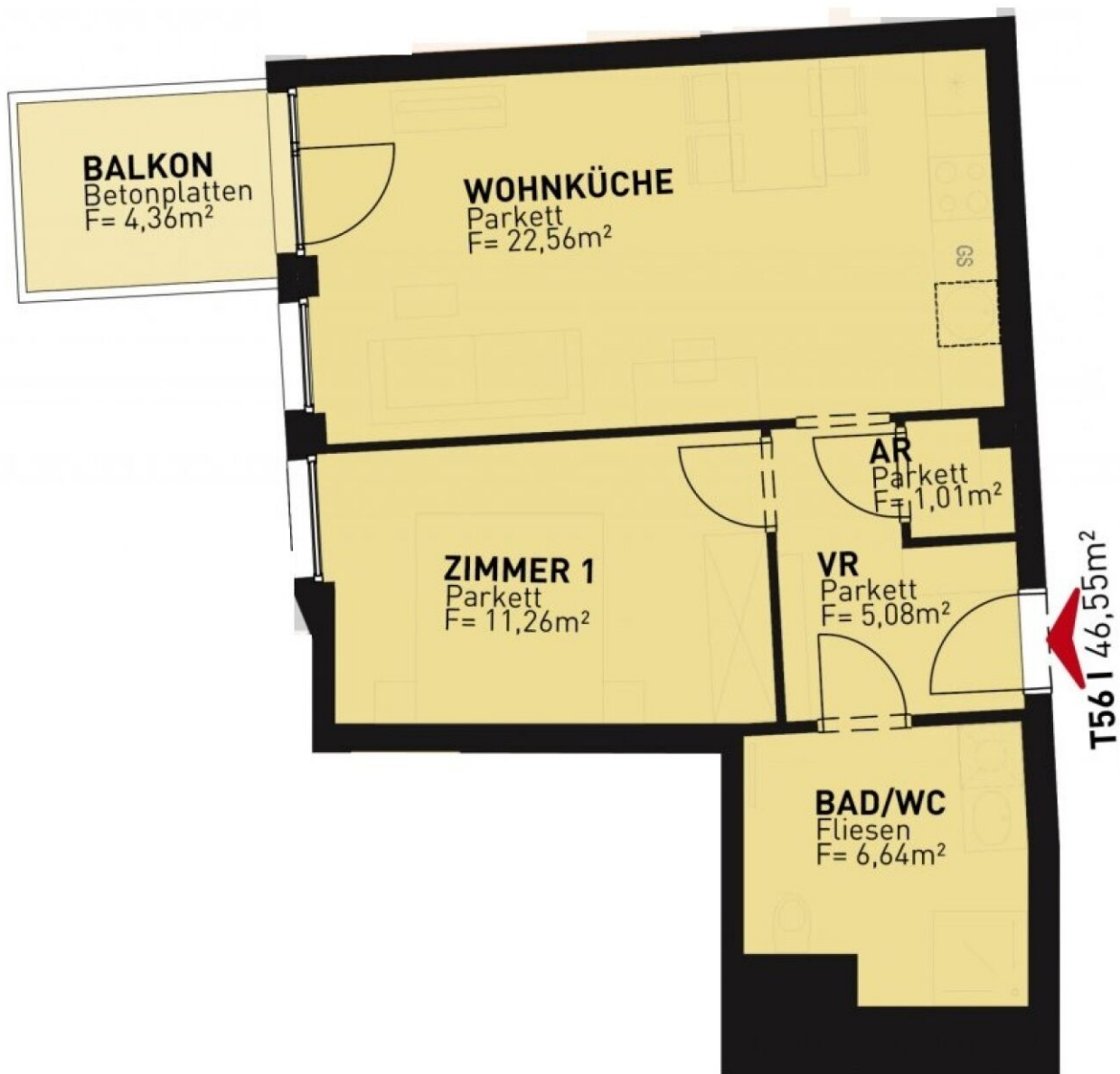


## Top 56

46,55 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 295.500,00

Anlegerpreis: € 274.815,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 61

40,48 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 349.500,00

Anlegerpreis: € 325.035,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

# VERFÜGBARE EINHEITEN

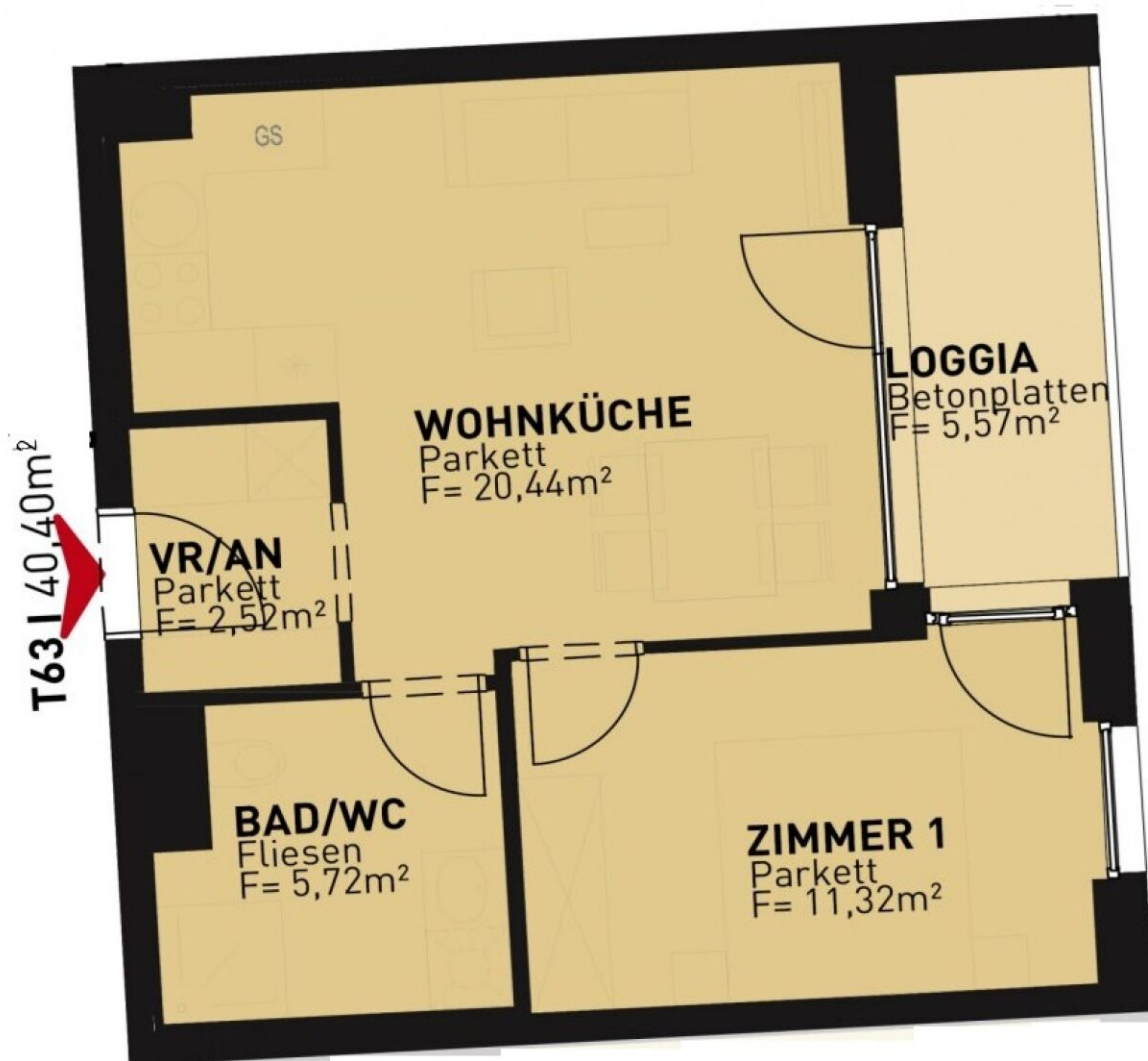


## Top 63

40,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 338.500,00

Anlegerpreis: € 314.805,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

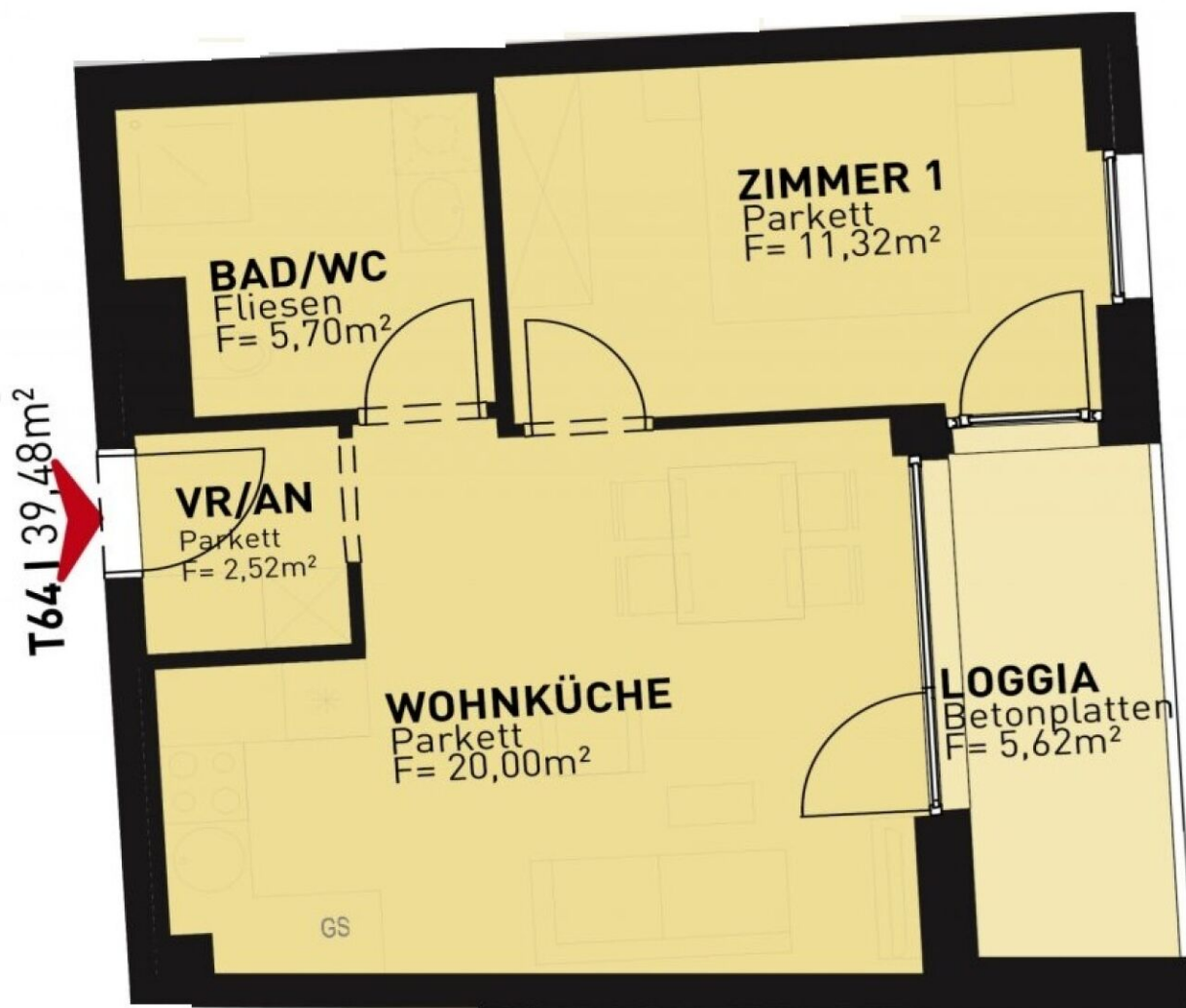


## Top 64

39,54 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

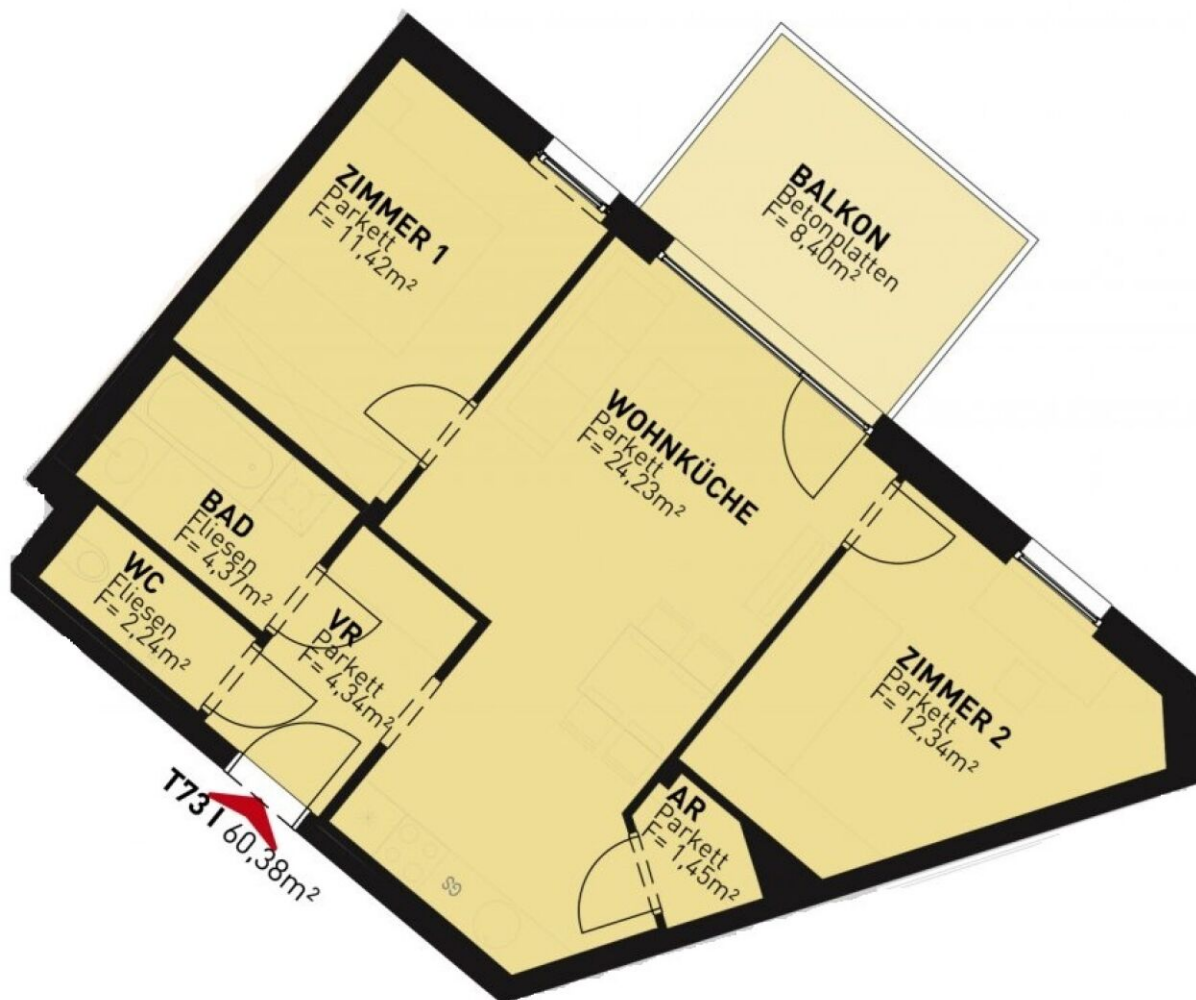


## Top 73

60,39 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 489.500,00

Anlegerpreis: € 455.235,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten