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

Drygalskiweg 59 | 1210 Wien

team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- 74 Eigentums- und Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau und Kagran in **1210 Wien**
- Wohnflächen von ca. **39 m² bis 87 m²**
- 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Drygalskiweg 59
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	9 von 20 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

AUSSTATTUNG

- Bezugsfertige Übergabe mit Sanitäranlagen, 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/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	675 m
Apotheke	675 m
Klinik	2.075 m
Krankenhaus	2.800 m

Nahversorgung

Supermarkt	475 m
Bäckerei	550 m
Einkaufszentrum	650 m

Verkehr

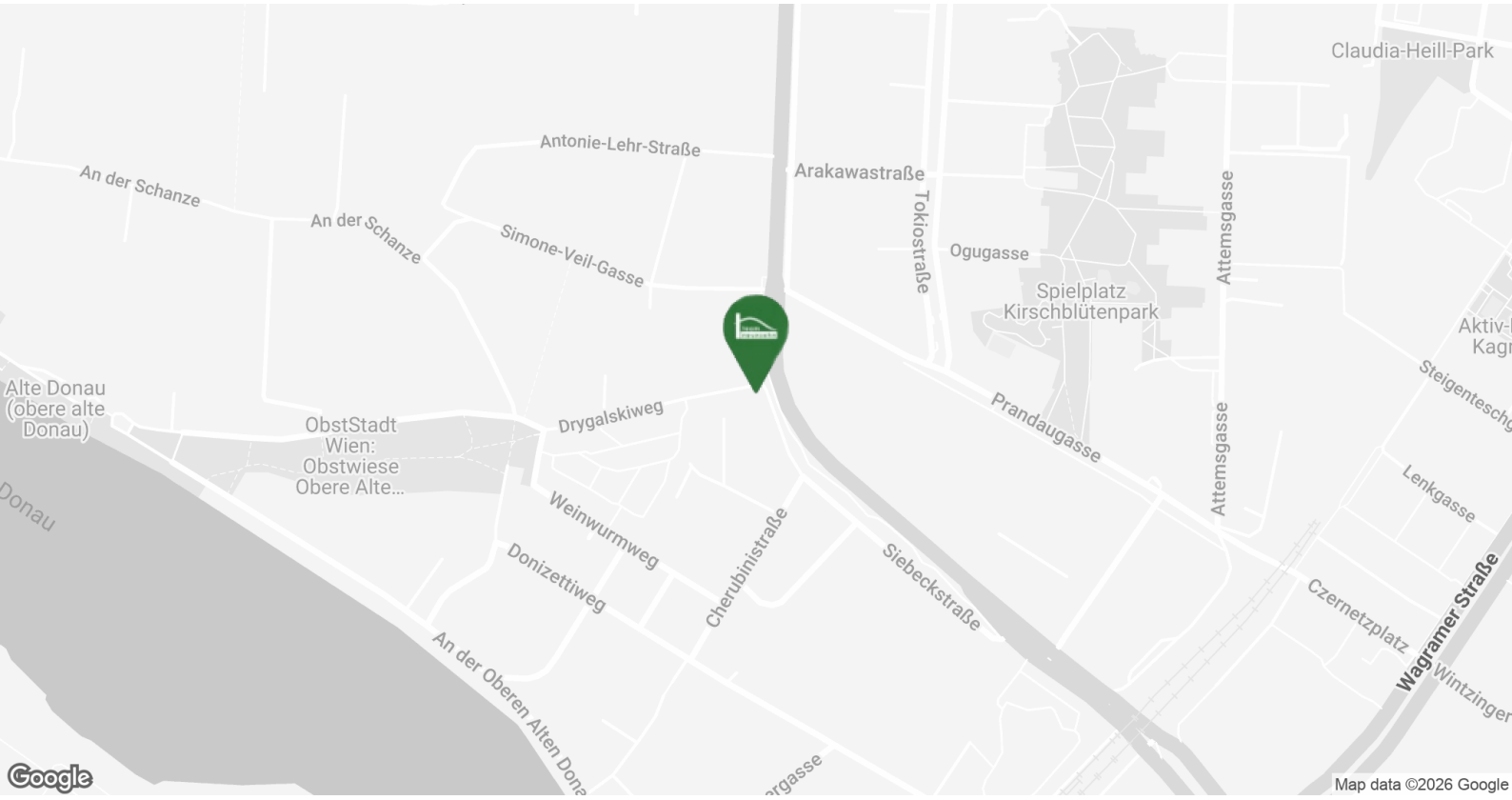
Bus	175 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	225 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	1.925 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Geldautomat	625 m
Bank	525 m
Post	925 m
Polizei	725 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

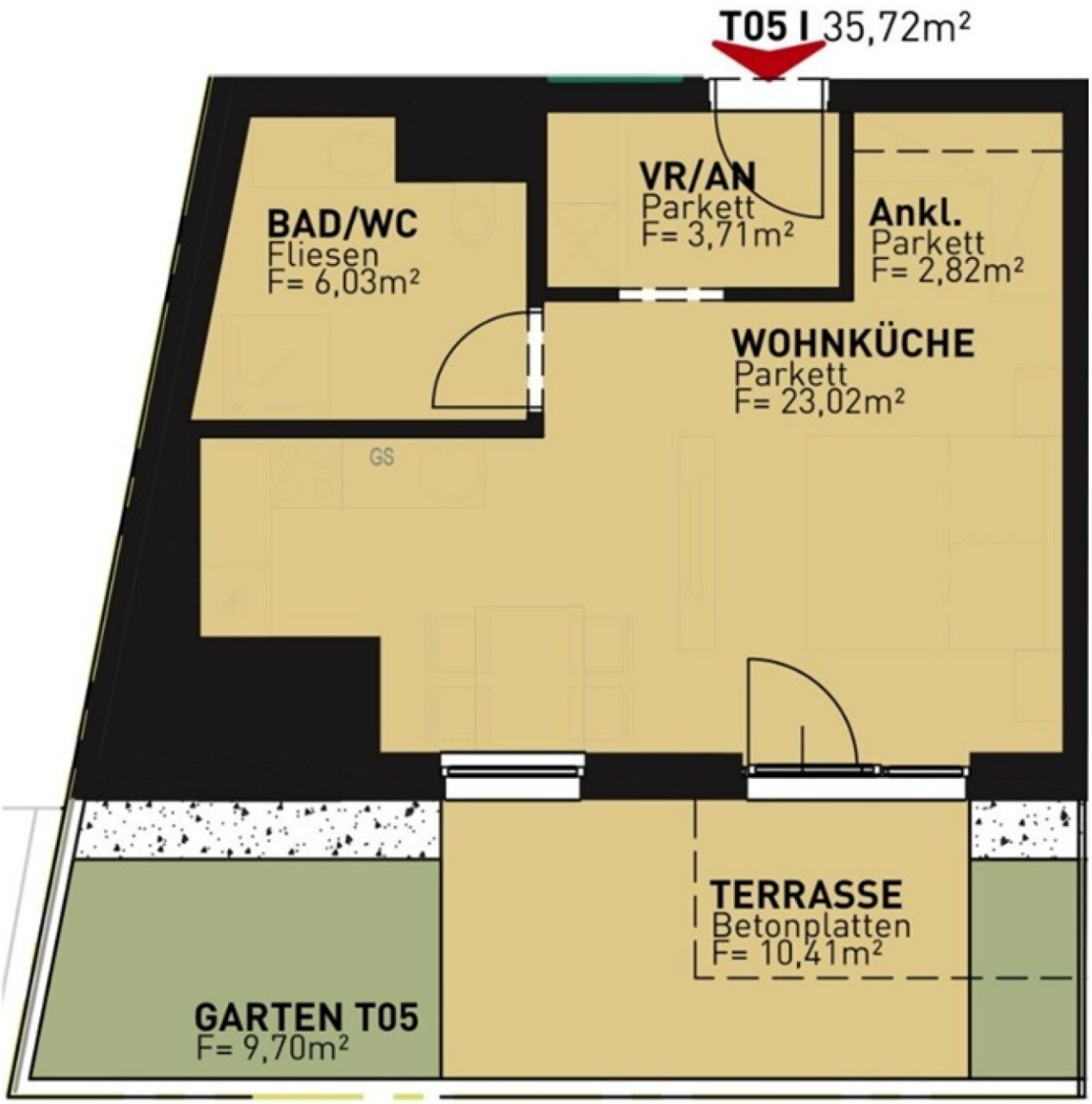
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 05

35,58 m²

Endnutzerpreis: € 249.500,00

Anlegerpreis: € 232.035,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

ERDGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

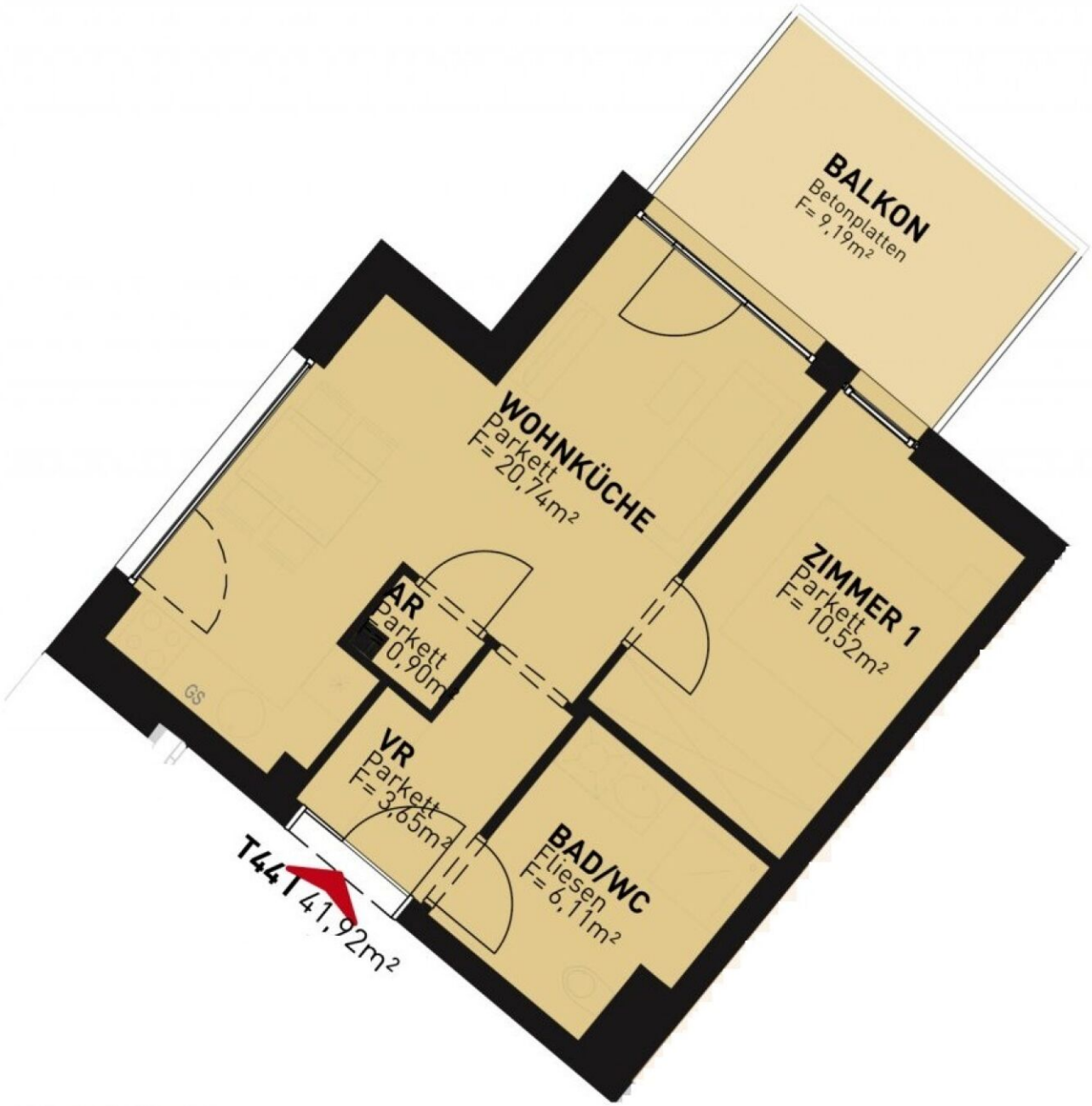
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 44

41,92 m²

Endnutzerpreis: € 337.500,00

Anlegerpreis: € 313.875,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

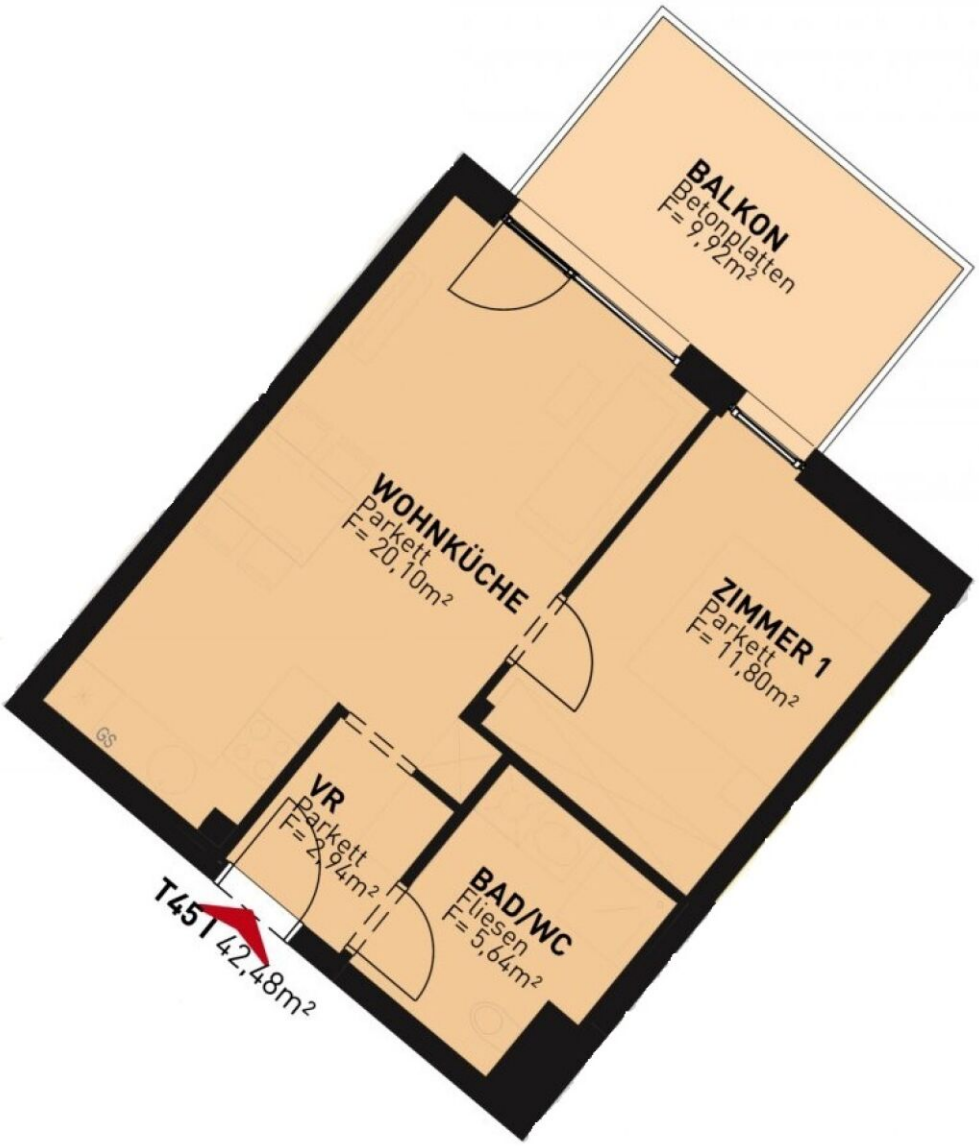
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 45

40,48 m²

Endnutzerpreis: € 339.500,00

Anlegerpreis: € 315.735,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

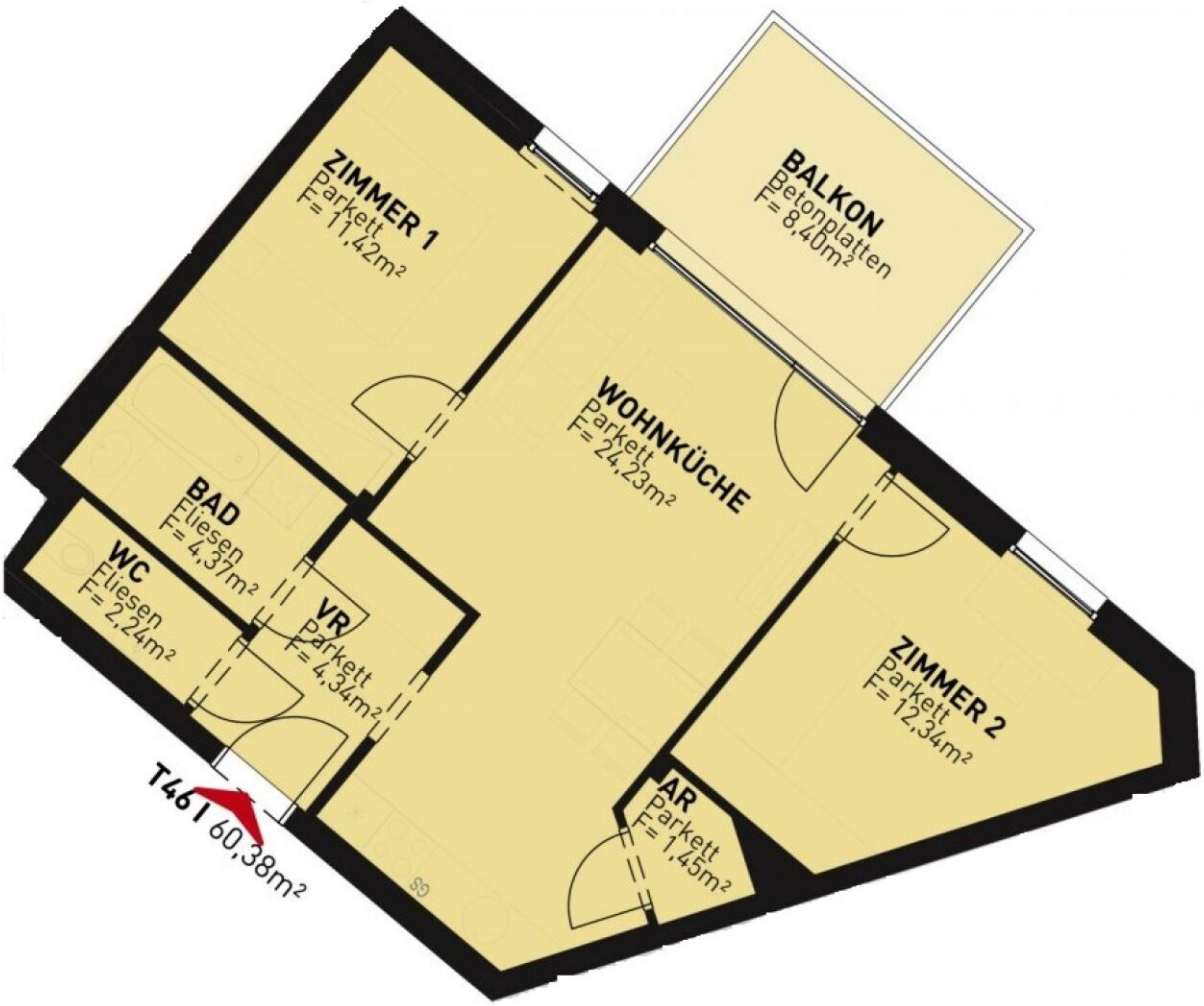
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 46

60,39 m²

Endnutzerpreis: € 455.500,00

Anlegerpreis: € 423.615,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

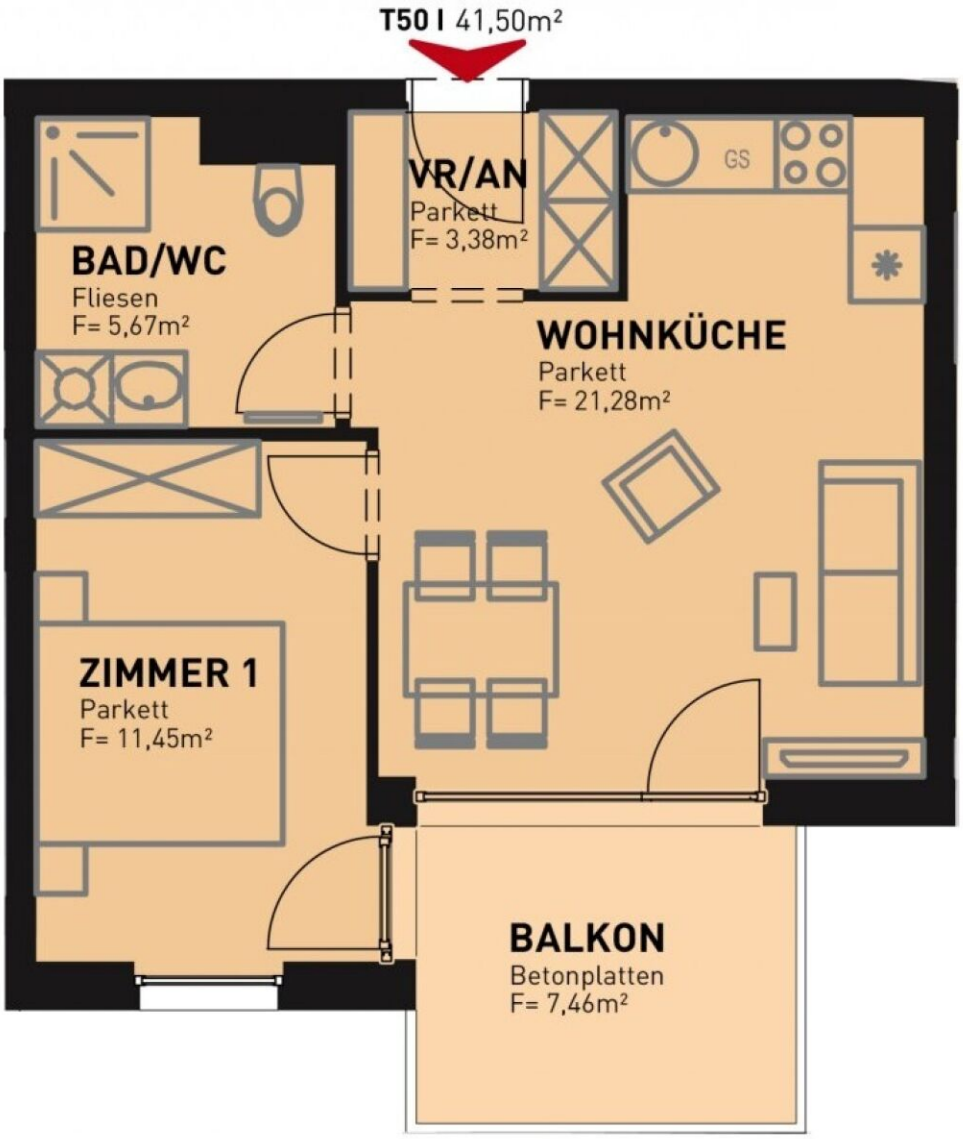
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 50

41,78 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 61

40,48 m²

Endnutzerpreis: € 349.500,00

Anlegerpreis: € 325.035,00

DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

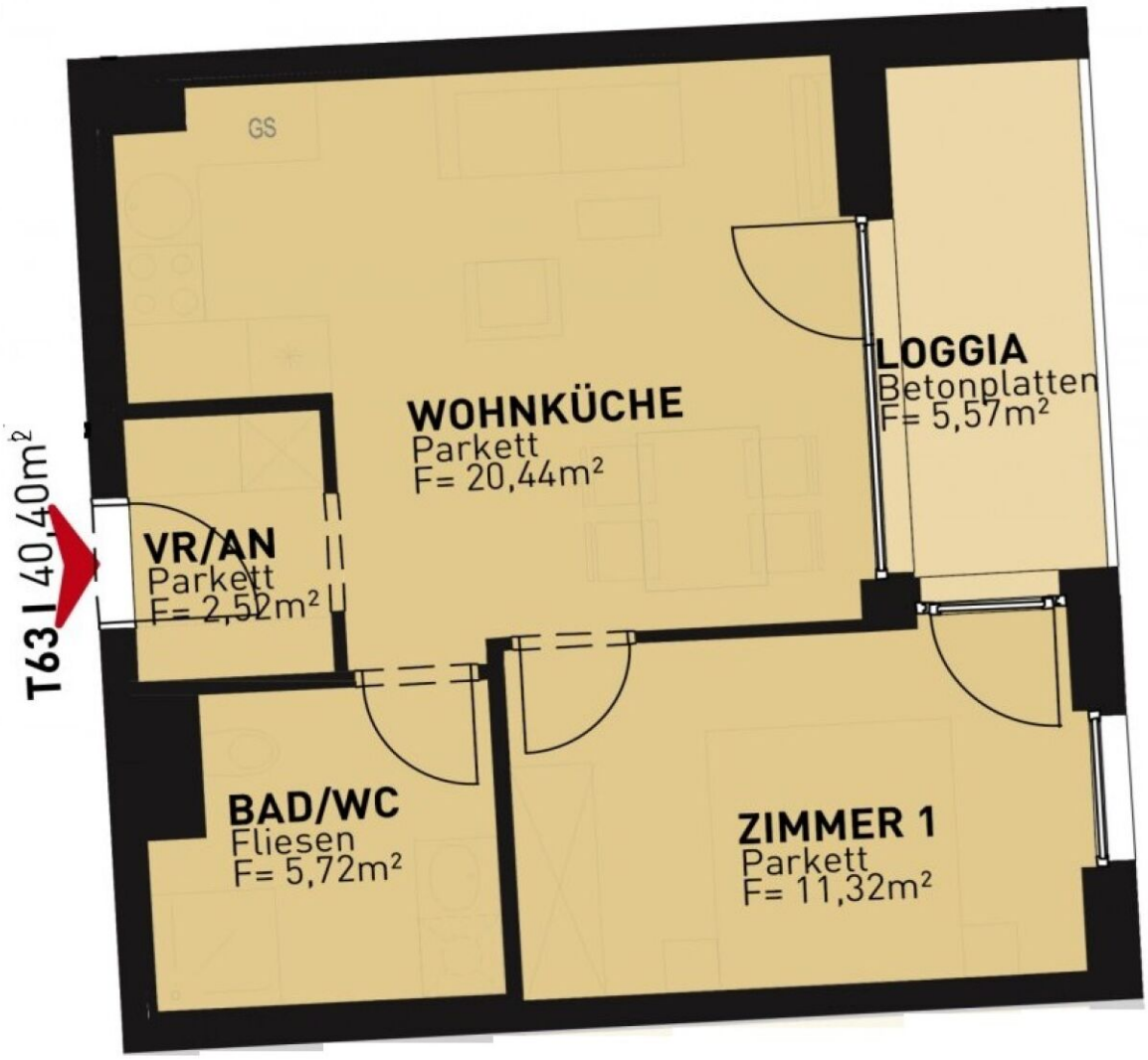
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 63

40,00 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

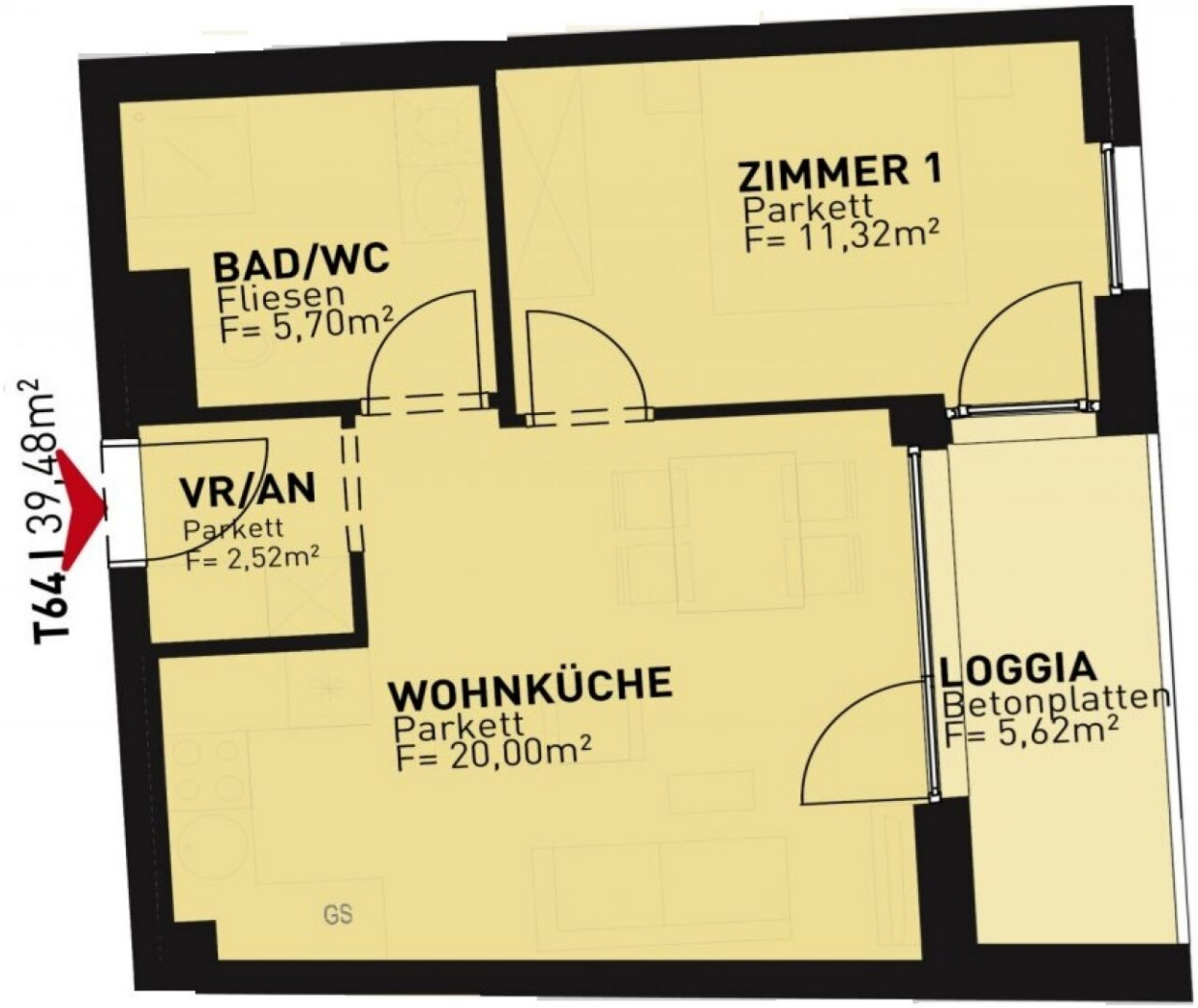
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 64

39,54 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

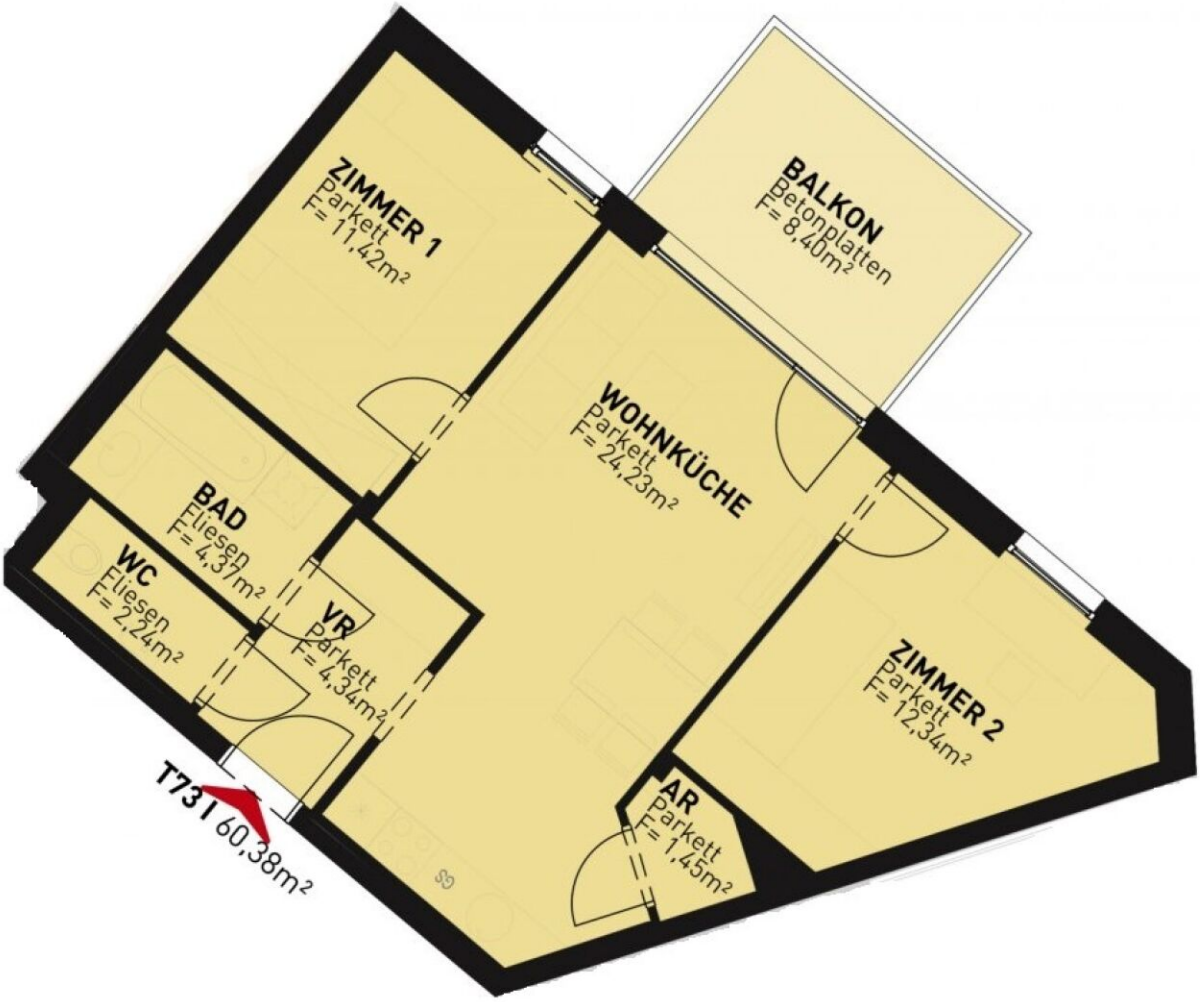
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 73

60,39 m²

Endnutzerpreis: € 489.500,00

Anlegerpreis: € 455.235,00



DRYGALSKIWEG 59 | 1210 WIEN

4. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten