



Wohnen mit Perspektive



Beste Aussichten.

— Auf einem rund 1.100 m² großen Grundstück entsteht ein attraktives Wohngebäude mit 2 integrierten Geschäftslokalen. Ein optimaler Mix aus 2- und 4-Zimmer-Wohnungen verteilt sich auf 40 Einheiten, mit perfekten Grundrissen, für Anleger und Eigennutzer.

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung findet man einige kleine Grünanlagen. Die Sportanlage Stadlau, mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten wie Kletterhalle, Freibad und einen Fußballplatz, ergänzen das Angebot.

Die 2 Stationen Stadlau und Hardeggasse sind fußläufig erreichbar. Weiters findet man die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße in unmittelbarer Nähe. Viele Supermärkte bzw. weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Neue Mittelschule befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft.



40

Wohnungen

22

Garagenplätze

2

Geschäftslokale

Ausstattung

Fußbodenheizung
Echtholz-Parkett
Hochwertige Sanitärausstattung
Sonnenschutz
Schöne Balkone/Loggien

Optimierte Grundrisse

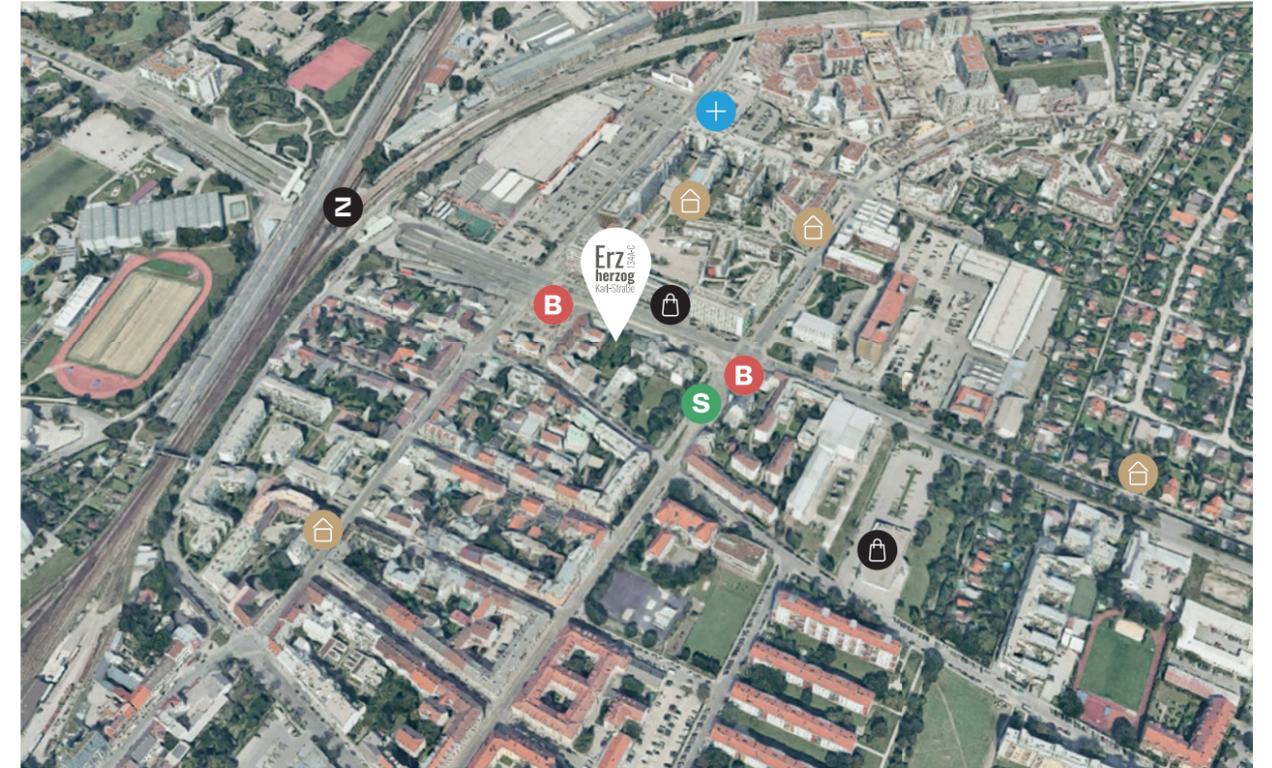
Wohnungsgrößen zwischen
41 m² und 82 m²
Perfekt als Vorsorgewohnung,
Anlageobjekt oder Eigenheim

Fertigstellung

Herbst 2023

Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr): 24



B Bus: 26A, 86A, 87A, 95A, 96A, N26

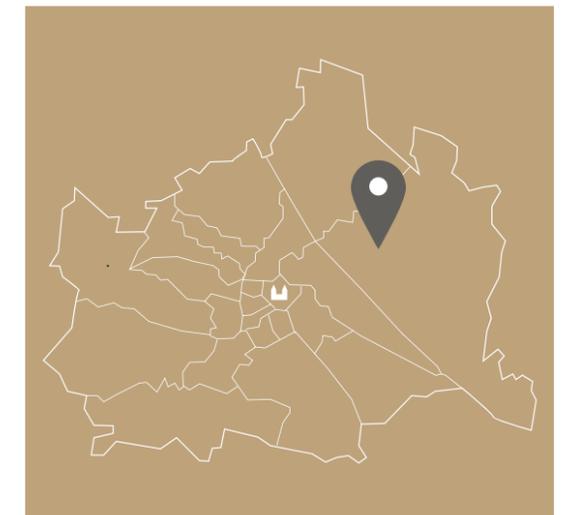
S Straßenbahn: S25

Z Zug: R81, S80

 Supermarkt, Drogerie

 Kindergärten

+ Gesundheitszentrum



Übersicht Wien

Raum zum Leben.

Wohnungsbeispiele:

2 OG

2-Zimmer Wohnung

Gesamt 49,53 m² Terrasse 8,25 m² Wohnen 41,28 m²



3 OG

2-Zimmer Wohnung

Gesamt 48,80 m² Loggia 3,05 m² Wohnen 45,75 m²



5 OG

3-Zimmer Wohnung

Gesamt 77,89 m² Balkon 7,14 m² Wohnen 70,75 m²



5 OG

4-Zimmer Wohnung

Gesamt 89,69 m² Balkon 7,64 m² Wohnen 82,05 m²





Architektur:
roh-arch.at

Finanzierung:
sparkasse.at

Rechtsberatung:
hhaw.at

Steuerberatung:
hochhold.co.at