Donaufelder Straße 205 | 1220 Wien

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

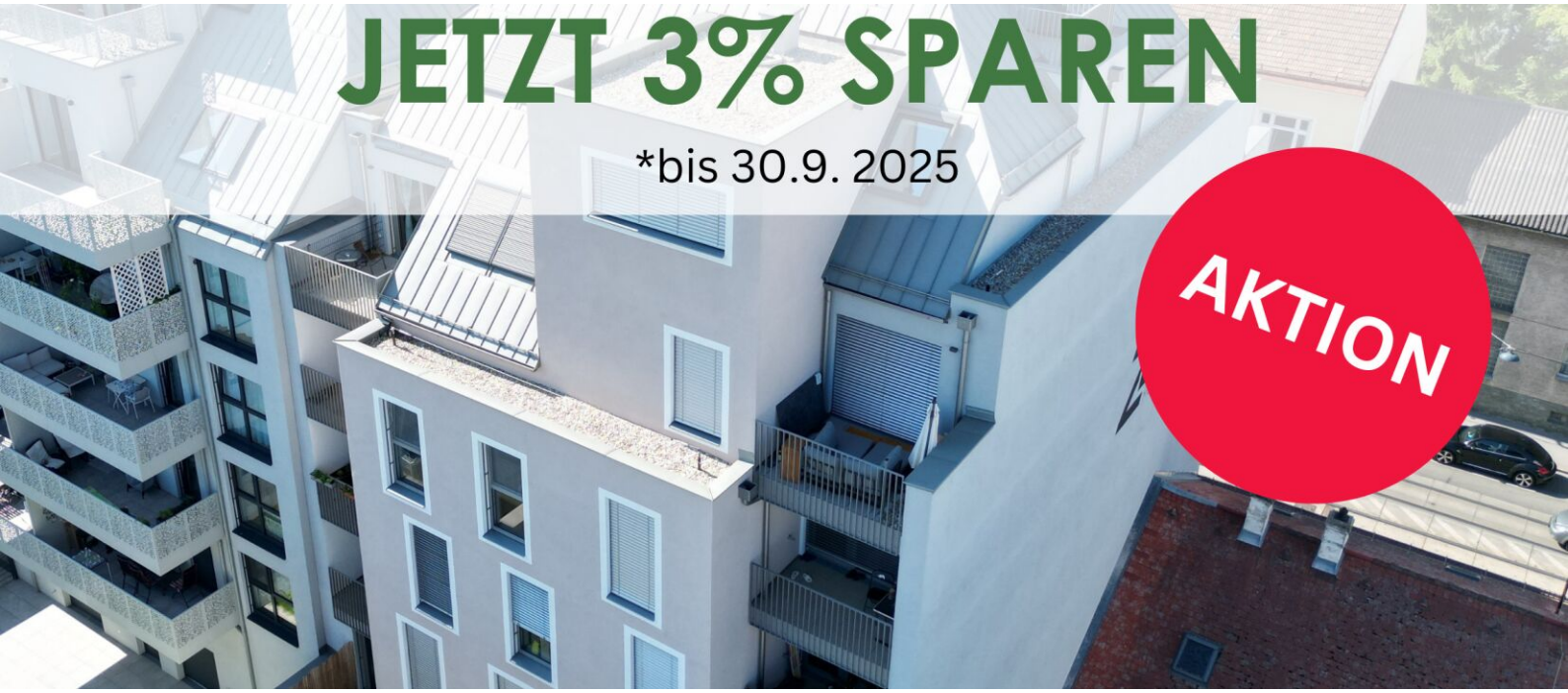
DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Donaufelder Straße 205
Objektart:	Industrie / Gewerbe, Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	6 von 105 verfügbar
Zimmer:	0 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.08 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	250 m
Klinik	2.800 m
Krankenhaus	2.775 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	175 m
Universität	525 m
Höhere Schule	550 m

Nahversorgung

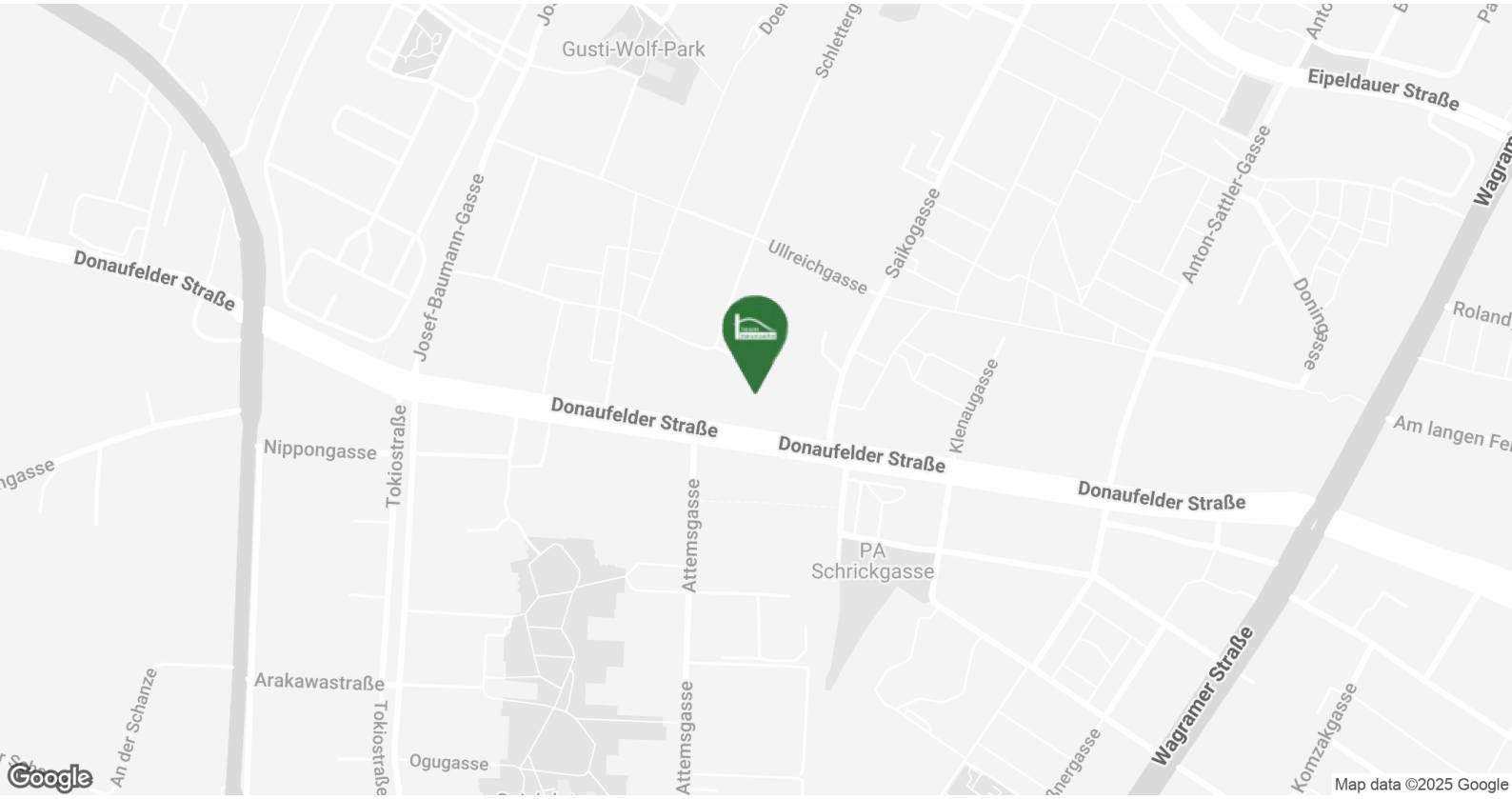
Supermarkt	275 m
Bäckerei	600 m
Einkaufszentrum	925 m

Sonstige

Geldautomat	575 m
Bank	575 m
Post	725 m
Polizei	850 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	75 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	2.175 m



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

TEAMNEUNZEHN.AT

FACTS

1220 WIEN
DONAUFELDER STRASSE 205

- Rarität - Eigengrund im 22.
- sofort beziehbarer Erstbezug
- kosteneffiziente Erdwärmeheizung
- inkl. Küche & “Fußbodenkühlung”
- hervorragende Grundrisse
- Freiflächen bei allen Wohnungen

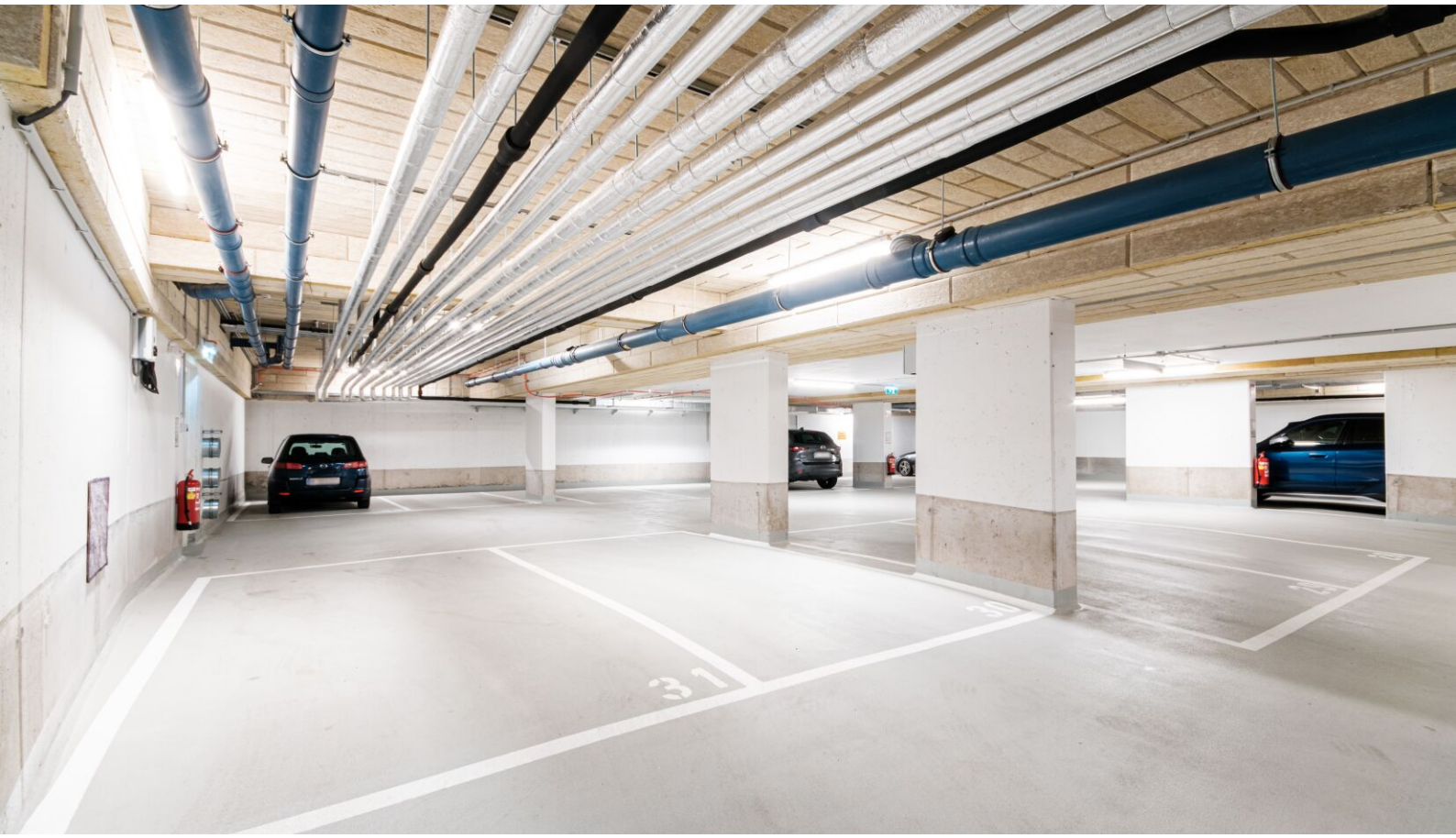
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

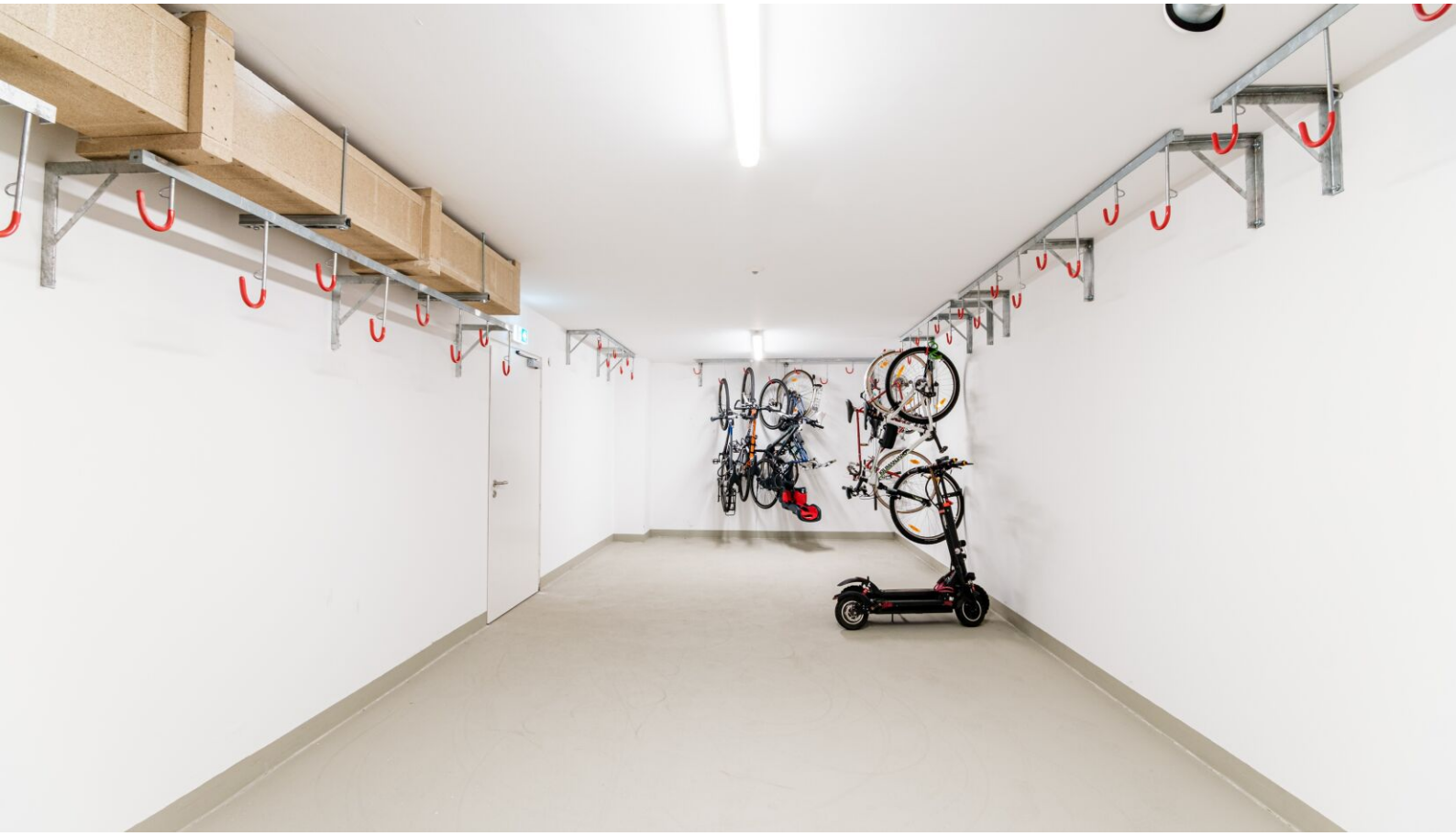
BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

BILDER





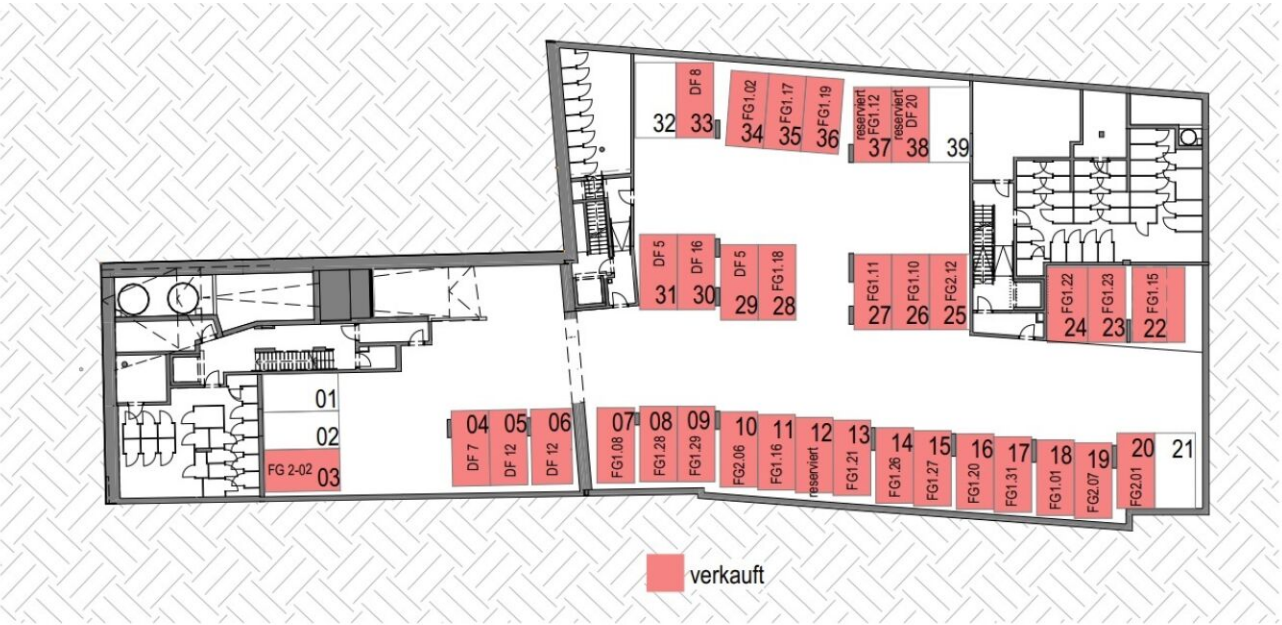
BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

PLAN

Untergeschoss



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

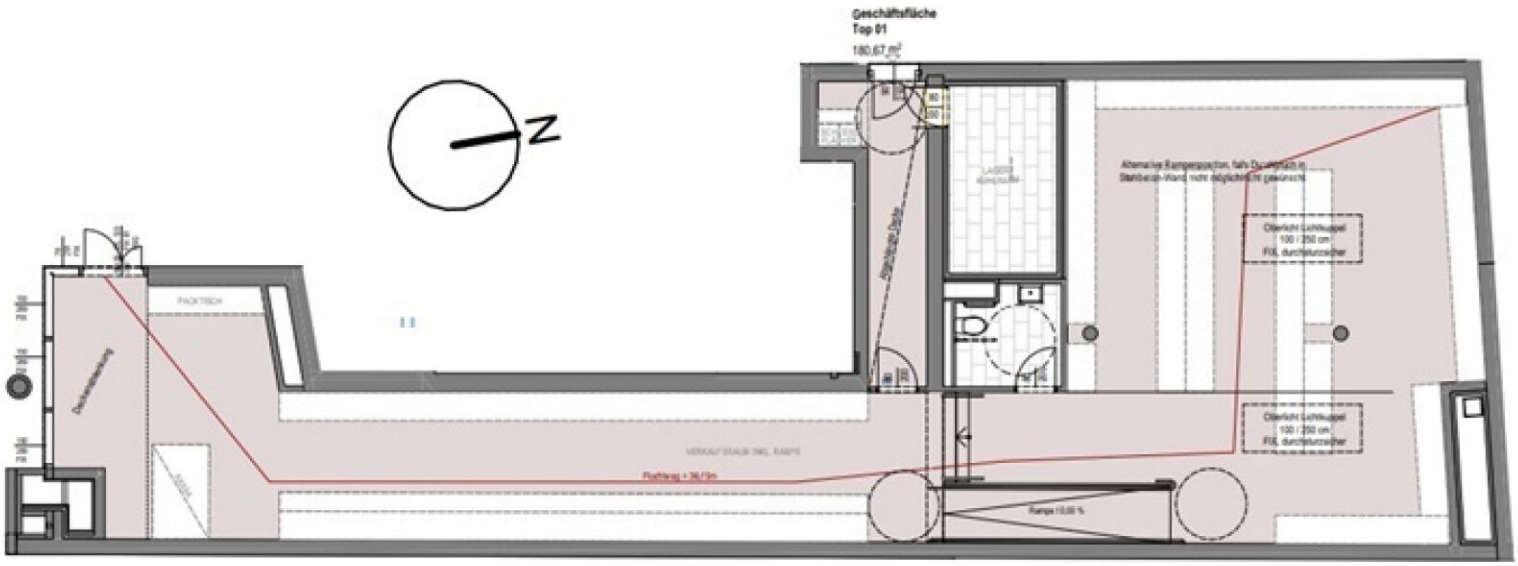
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 1 - Stiege 1

180,67 m²

Endnutzerpreis: € 670.000,00

Anlegerpreis: € 595.000,00



Erdgeschoss

TOP 01	EG
Geschäftsfläche	
Garderobe	1,47 m²
Waschraum / WC	4,53 m²
Lager / Kühlraum	9,11 m²
Gang	7,99 m²
Geschäftsfläche	157,57 m²
SUMME	180,67 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

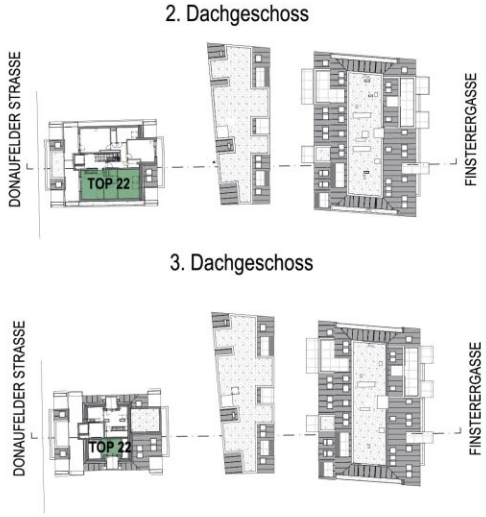
Top 22 - Stiege 1

67,64 m²

Endnutzerpreis: € 479.000,00

Anlegerpreis: € 426.396,00

Donaufelder Strasse 205, 1220 Wien



TOP 22	2.-3.DG
Wohnnutzfläche	
Vorraum	1,80m²
WC	1,38m²
Bad	7,12m²
Gang	3,20m²
Wohnküche	20,27m²
Zimmer	23,38m²
Galerie	10,51m²
SUMME	67,64m²
Terrasse	17,07m²
Terrasse	4,79m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

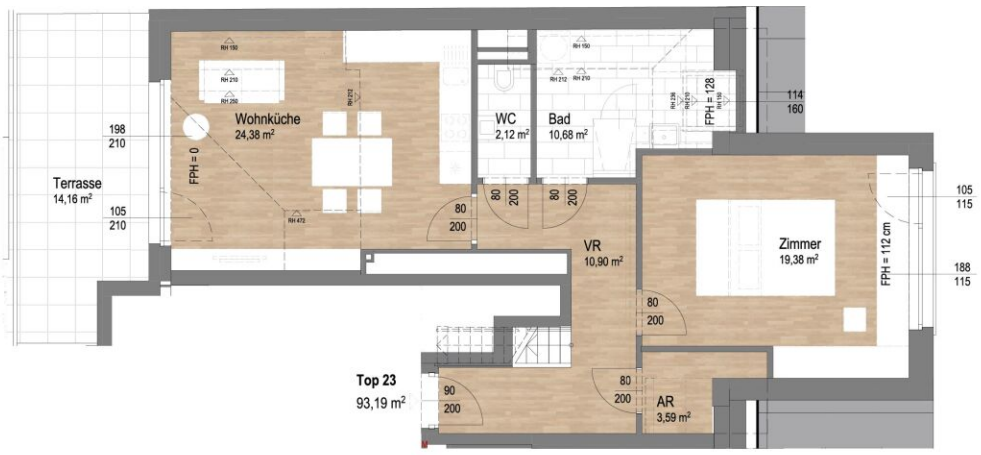
Top 23 - Stiege 1

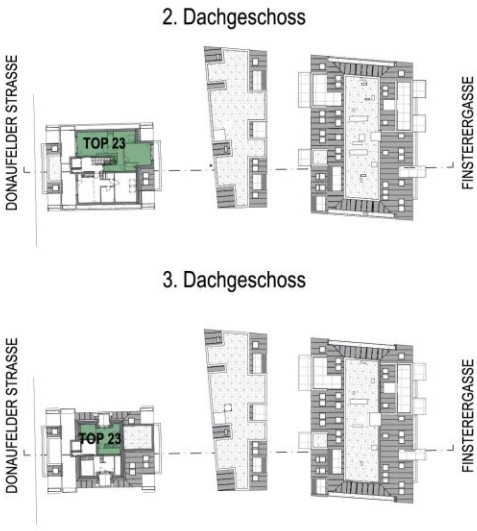
93,19 m²

Endnutzerpreis: € 599.000,00

Anlegerpreis: € 532.681,00

Donaufelder Strasse 205, 1220 Wien





TOP 23	2.-3.DG
Wohnnutzfläche	
Vorraum	10,90m²
WC	2,12m²
WC	5,00m²
Bad	10,68m²
Abstellraum	3,59m²
Wohnküche	24,38m²
Zimmer	19,38m²
Galerie	17,14m²
SUMME	93,19m²
Terrasse	14,16m²
Terrasse	4,53m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 10 - Stiege 2

75,00 m²

Endnutzerpreis: € 459.000,00

Anlegerpreis: € 408.220,00

TOP 2-10	1.DG
Wohnnutzfläche	
Vorraum	10,98m²
WC	2,10m²
Bad	5,42m²
Abstellraum	2,54m²
Schrankraum	14,32m²
Wohnküche	25,14m²
Zimmer	14,45m²
SUMME	75,00m²
Terrasse	8,79m²
Einlagerungsraum	

1. Dachgeschoss

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

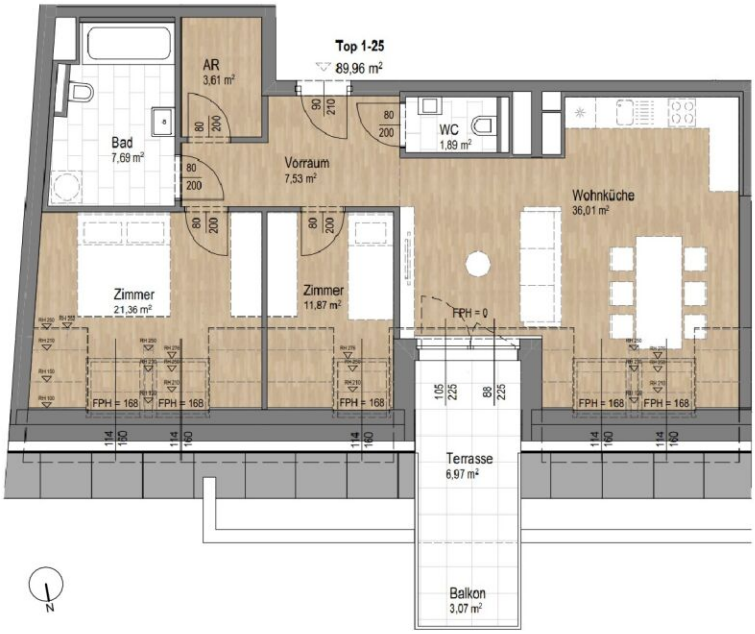
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 25 - Stiege 3

89,96 m²

Endnutzerpreis: € 569.000,00

Anlegerpreis: € 506.431,00



TOP 1-25	1.DG
Wohnnutzfläche	
Vorraum	7,53m²
WC	1,89m²
Bad	7,69m²
Abstellraum	3,61m²
Wohnküche	36,01m²
Zimmer	21,36m²
Zimmer	11,87m²
SUMME	89,96m²
Terrasse	6,97m²
Balkon	3,07m²
Einlagerungsraum	

1. Dachgeschoss

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

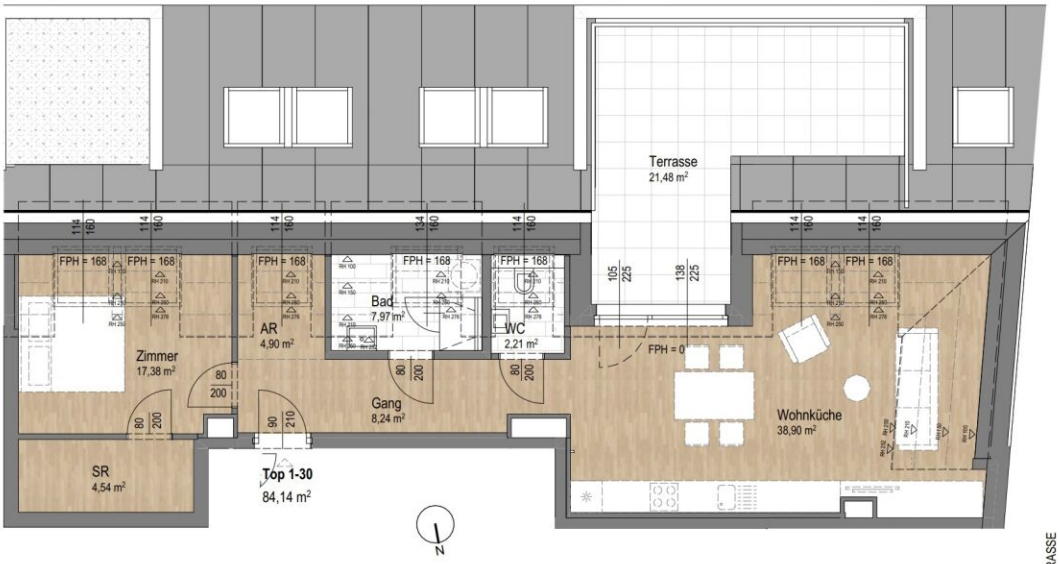
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 30 - Stiege 3

84,14 m²

Endnutzerpreis: € 499.000,00

Anlegerpreis: € 443.800,00



TOP 1-30	2.DG
Wohnnutzfläche	
Gang	8,24m²
WC	2,21m²
Bad	7,97m²
Abstellraum	4,90m²
Schrankraum	4,54m²
Wohnküche	38,90m²
Zimmer	17,38m²
SUMME	84,14m²
Terrasse	21,48m²
Einlagerungsraum	

2. Dachgeschoss

Irrtümer und Änderungen vorbehalten