



Wohnraum auf Eigengrund –  
Erstbezug mit Küche in Bestlage bei  
U1 & Alter Donau  
Donaufelder Straße 205 | 1220 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

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

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

---

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 29.08 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

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

## Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	600 m
Einkaufszentrum	925 m

## Verkehr

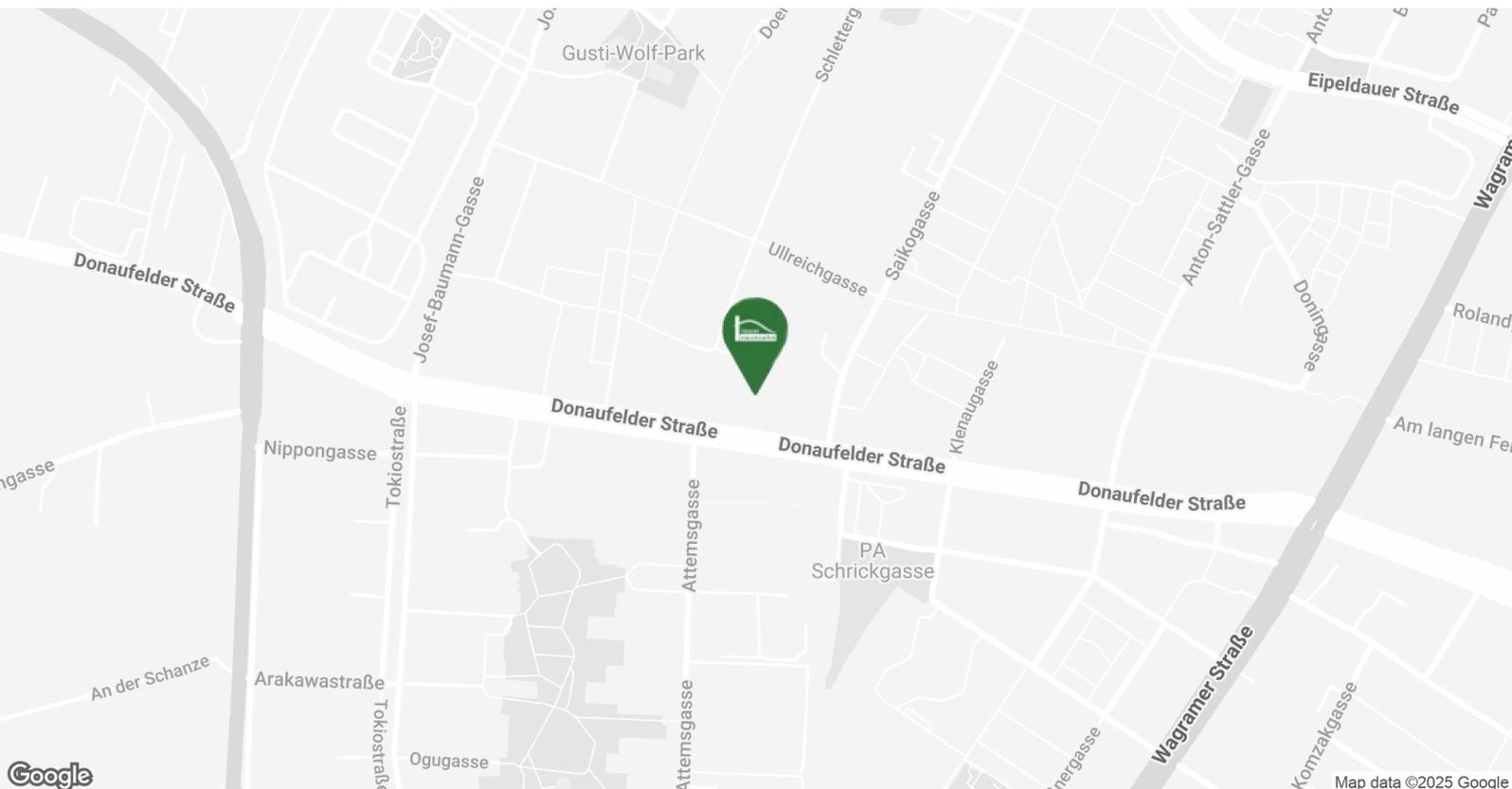
Bus	75 m
U-Bahn	600 m
Straßenbahn	75 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	2.175 m

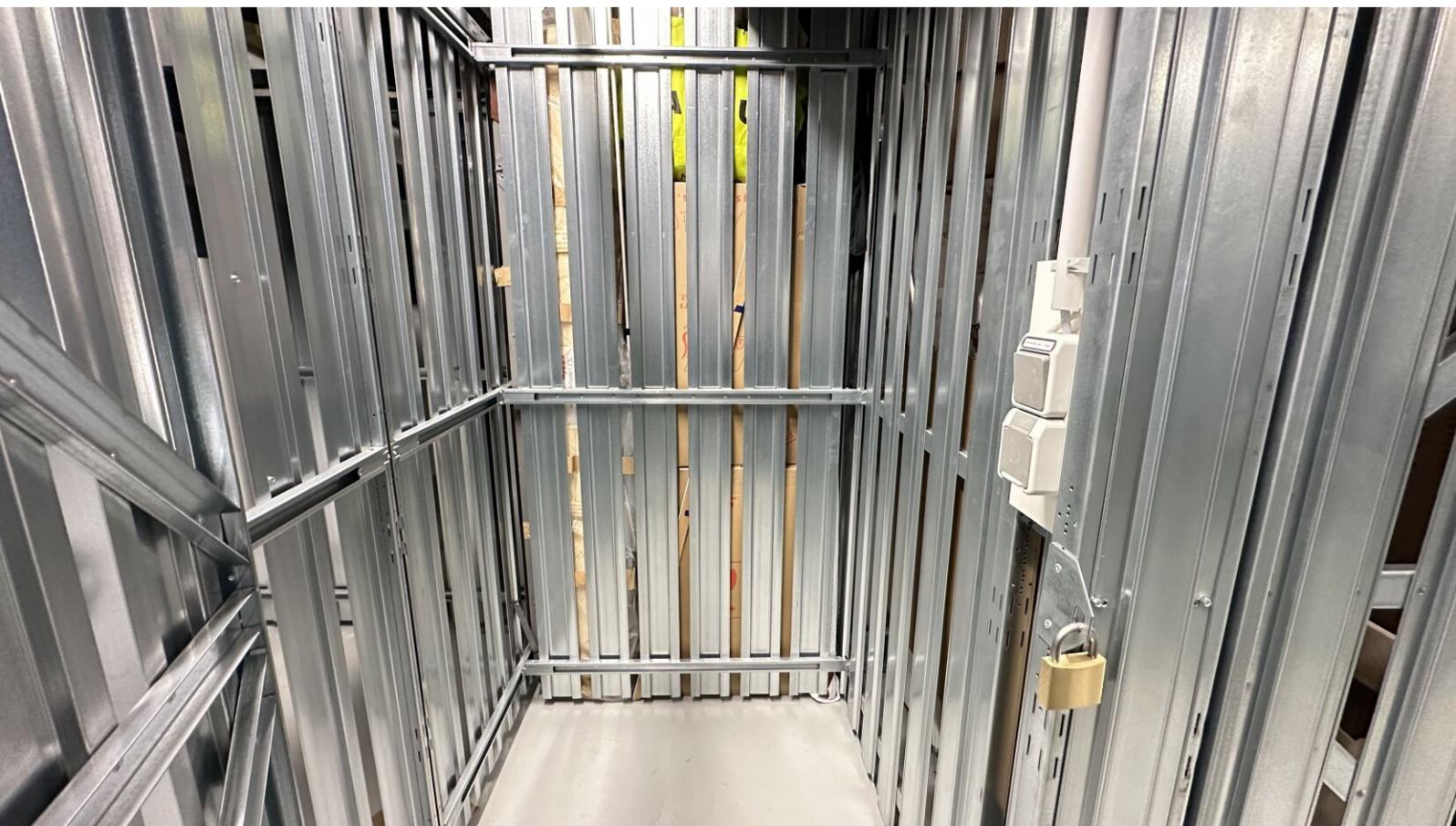
## Kinder & Schulen

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

## Sonstige

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

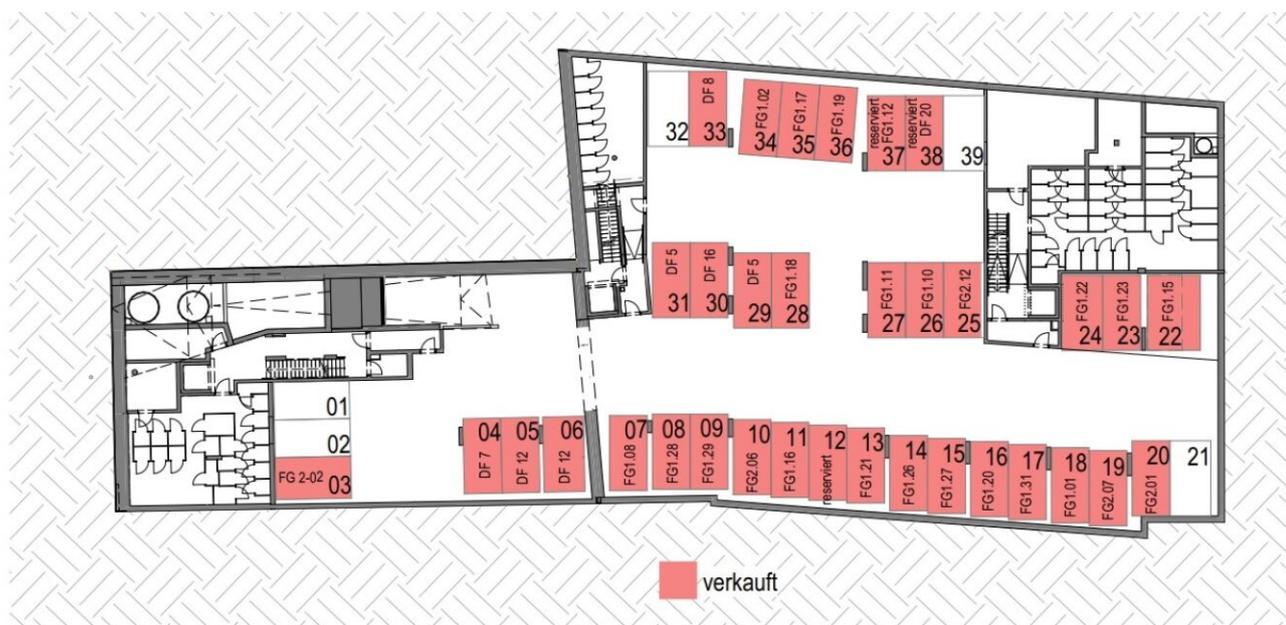








## Untergeschoss



# VERFÜGBARE EINHEITEN

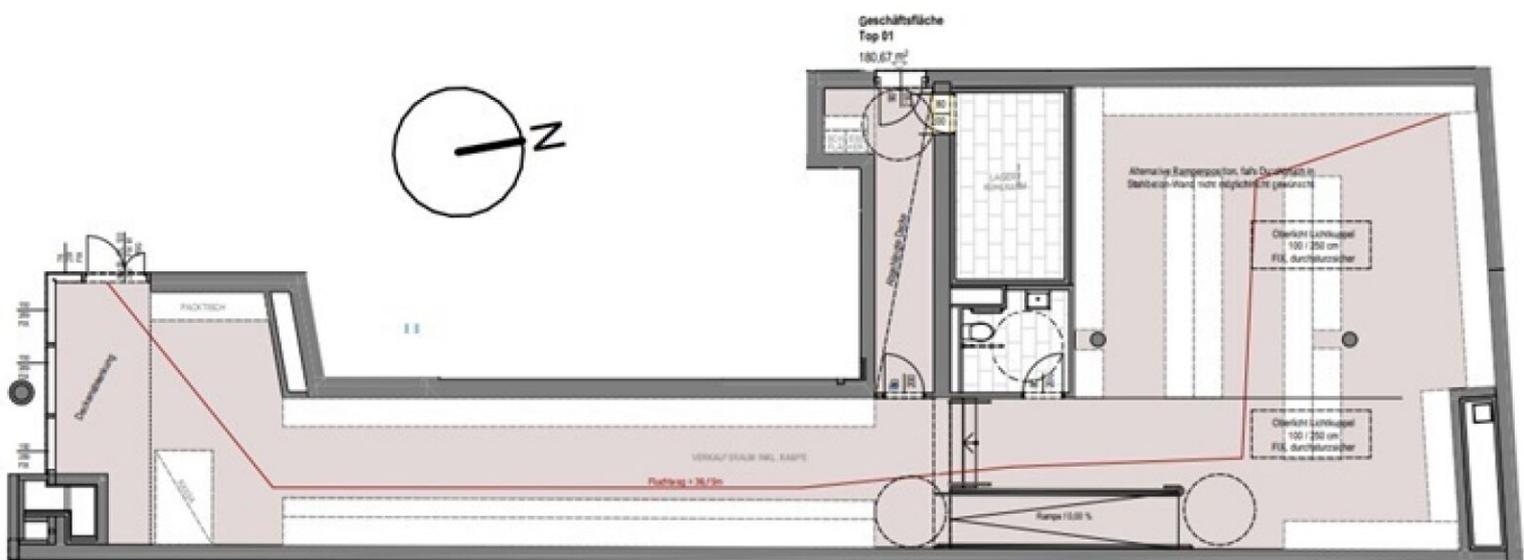


## Top 1 - Stiege 1

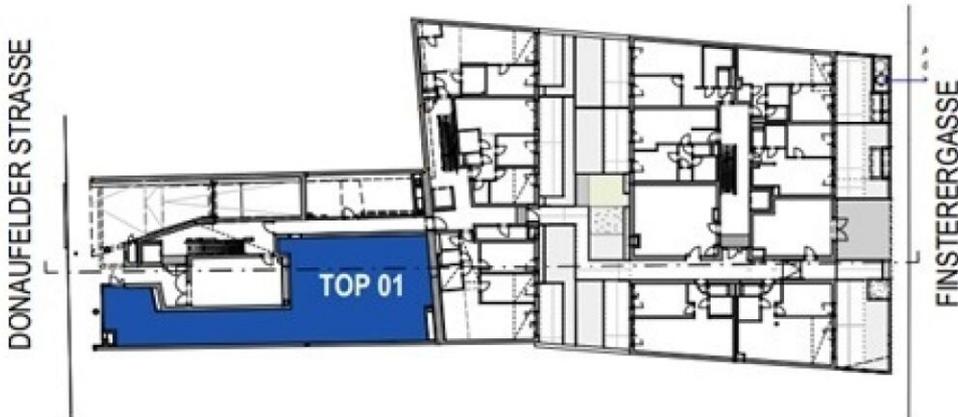
180,67 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 670.000,00

Anlegerpreis: € 595.000,00



### Erdgeschoss



### TOP 01

### EG

#### Geschäftsfläche

Garderobe	1,47 m <sup>2</sup>
Waschraum / WC	4,53 m <sup>2</sup>
Lager / Kühlraum	9,11 m <sup>2</sup>
Gang	7,99 m <sup>2</sup>
Geschäftsfläche	157,57 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>180,67 m<sup>2</sup></b>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



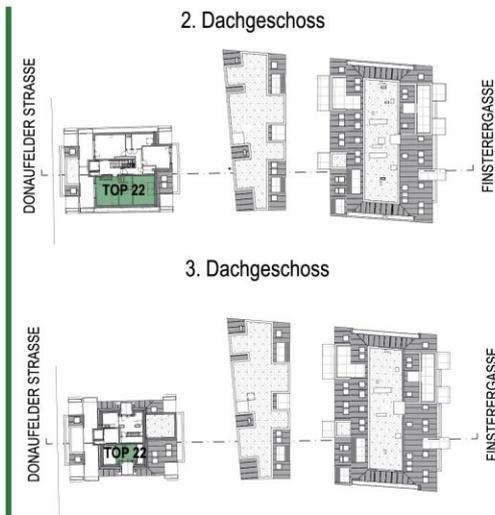
## Top 22 - Stiege 1

67,64 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 479.000,00

Anlegerpreis: € 426.396,00

Donaufelder Strasse 205, 1220 Wien



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

# VERFÜGBARE EINHEITEN



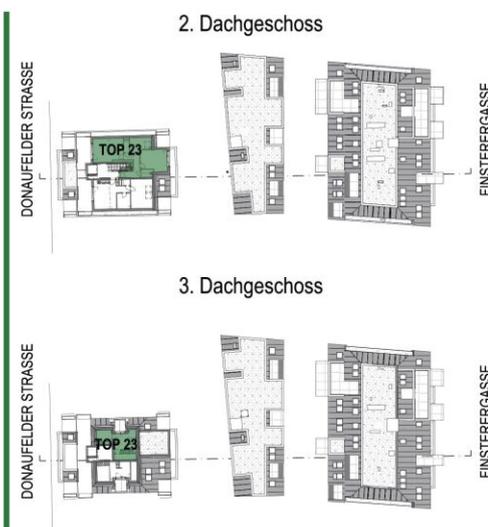
## Top 23 - Stiege 1

93,19 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 599.000,00

Anlegerpreis: € 532.681,00

Donaufelder Strasse 205, 1220 Wien



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

## Top 10 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 479.000,00

75,00 m<sup>2</sup>

Anlegerpreis: € 425.900,00



### TOP 2-10 1.DG

#### Wohnnutzfläche

Vorraum	10,98m <sup>2</sup>
WC	2,10m <sup>2</sup>
Bad	5,42m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,54m <sup>2</sup>
Schrankraum	14,32m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,14m <sup>2</sup>
Zimmer	14,45m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>75,00m<sup>2</sup></b>

Terrasse 8,79m<sup>2</sup>

#### Einlagerungsraum

#### 1. Dachgeschoss





# VERFÜGBARE EINHEITEN

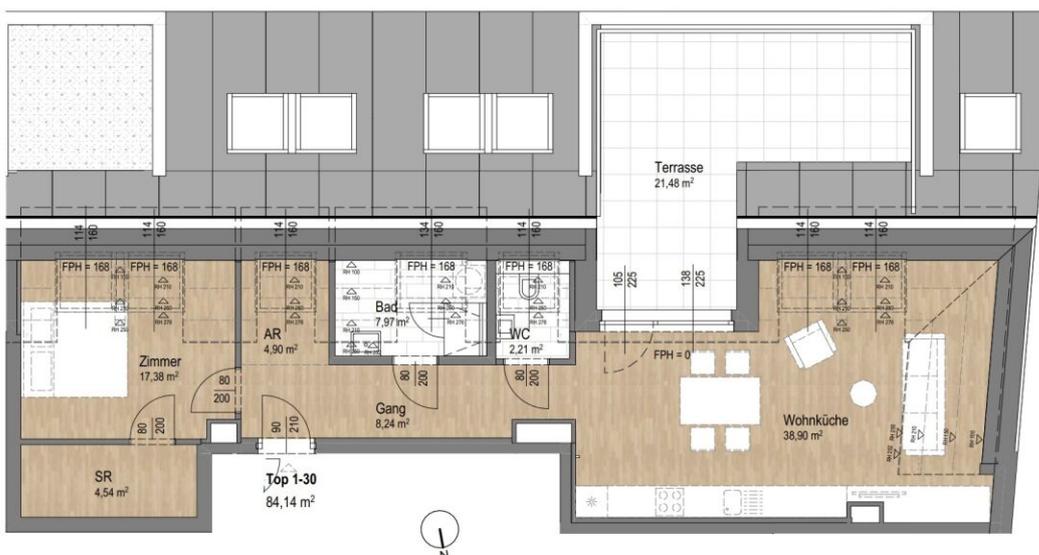


## Top 30 - Stiege 3

84,14 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 529.000,00

Anlegerpreis: € 470.645,00



### TOP 1-30 2.DG

Wohnnutzfläche	
Gang	8,24m <sup>2</sup>
WC	2,21m <sup>2</sup>
Bad	7,97m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,90m <sup>2</sup>
Schrankraum	4,54m <sup>2</sup>
Wohnküche	38,90m <sup>2</sup>
Zimmer	17,38m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>84,14m<sup>2</sup></b>

### Einlagerungsraum

2. Dachgeschoss

