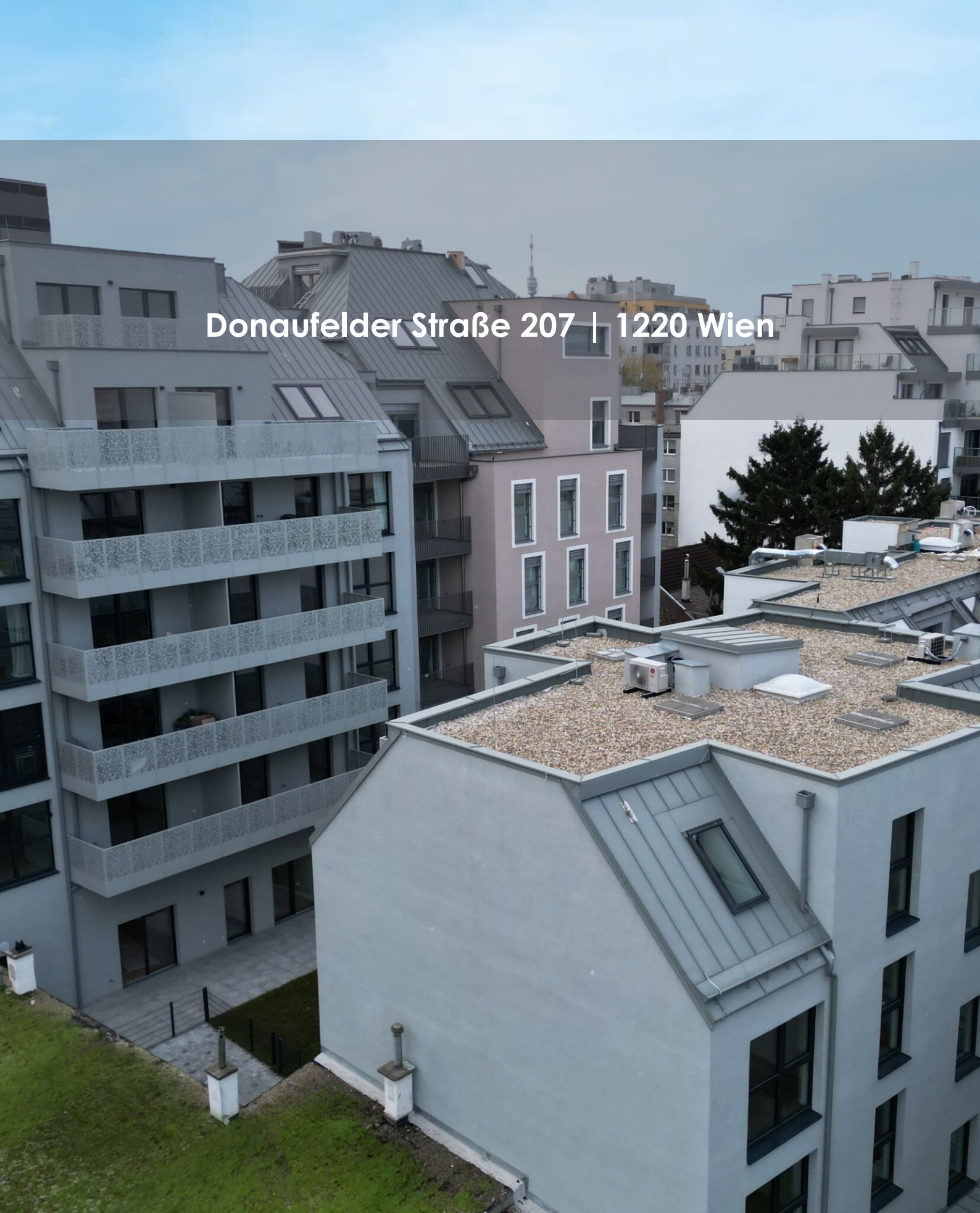




Donaufelder Straße 207 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

## KEY FACTS

---

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 1220 Wien, Donaufelder Straße 207 |
| <b>Objektart:</b>            | Büro / Praxis, Wohnung            |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                            |
| <b>Zustand:</b>              | Erstbezug                         |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 8 von 45 verfügbar                |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 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 43.6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 50 m    |
| Apotheke    | 275 m   |
| Klinik      | 2.775 m |
| Krankenhaus | 2.800 m |

## Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 300 m |
| Bäckerei        | 575 m |
| Einkaufszentrum | 900 m |

## Verkehr

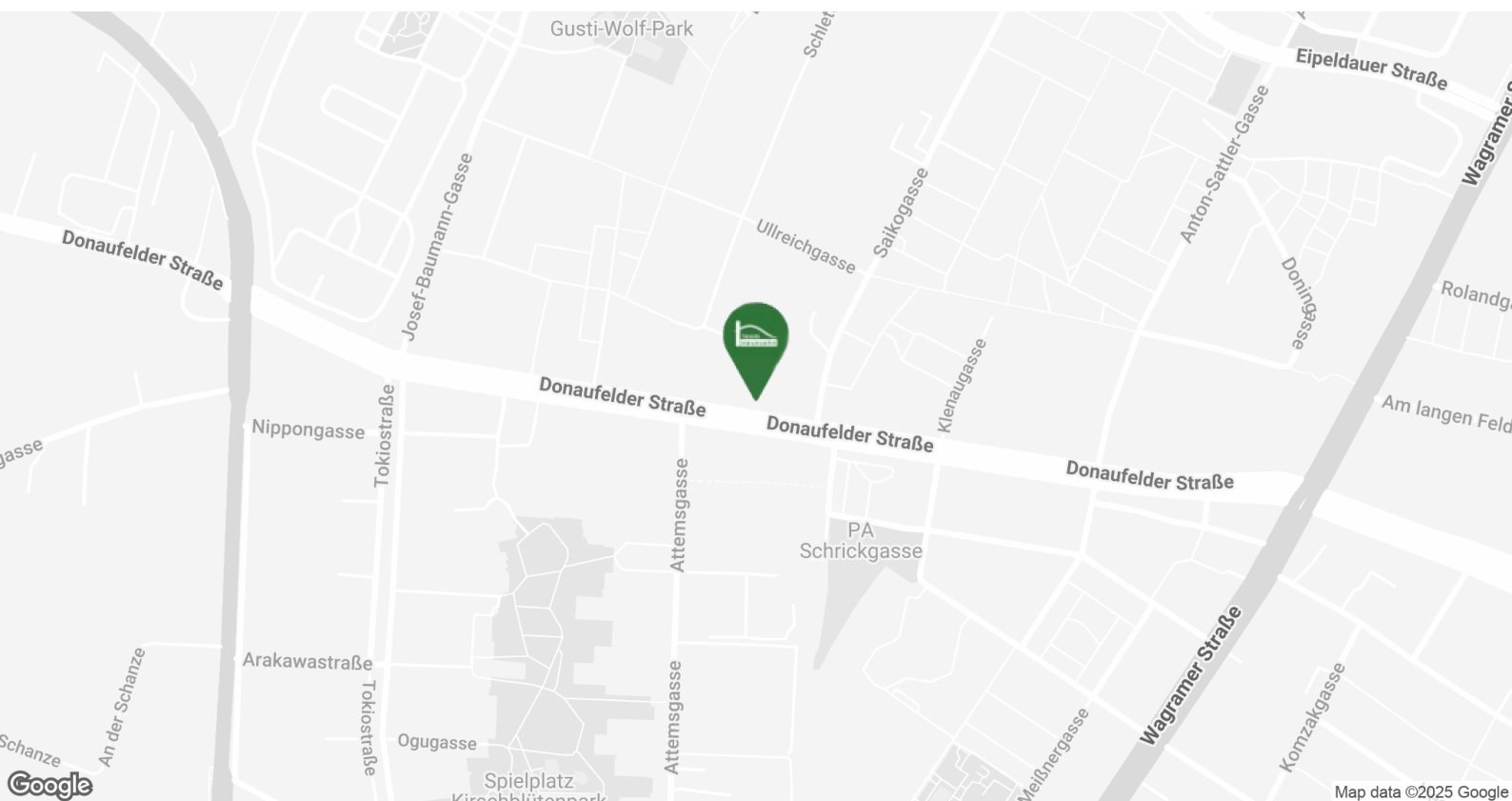
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 50 m    |
| U-Bahn            | 525 m   |
| Straßenbahn       | 50 m    |
| Bahnhof           | 575 m   |
| Autobahnanschluss | 2.150 m |

## Kinder & Schulen

|               |       |
|---------------|-------|
| Schule        | 300 m |
| Kindergarten  | 175 m |
| Universität   | 550 m |
| Höhere Schule | 550 m |

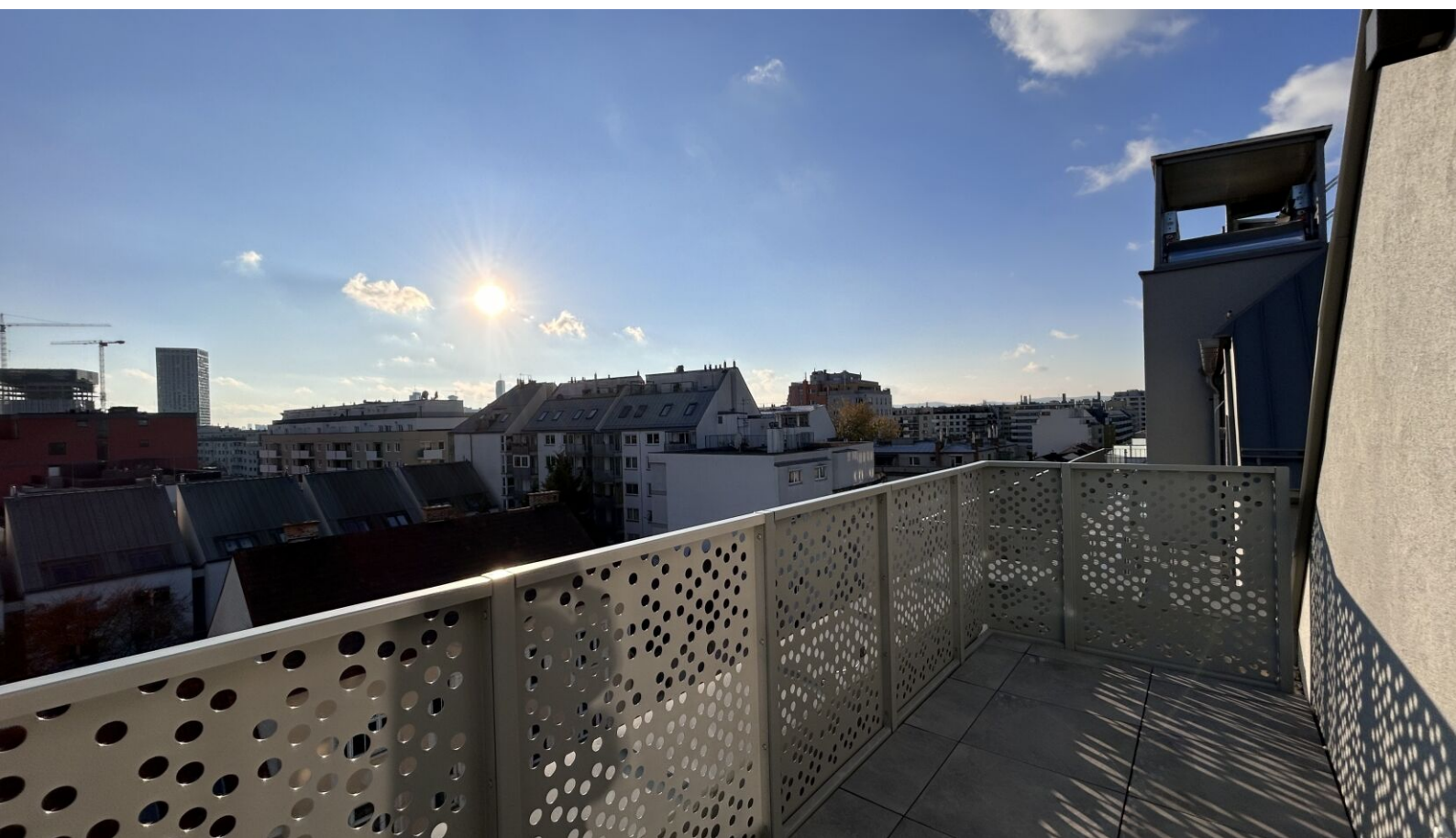
## Sonstige

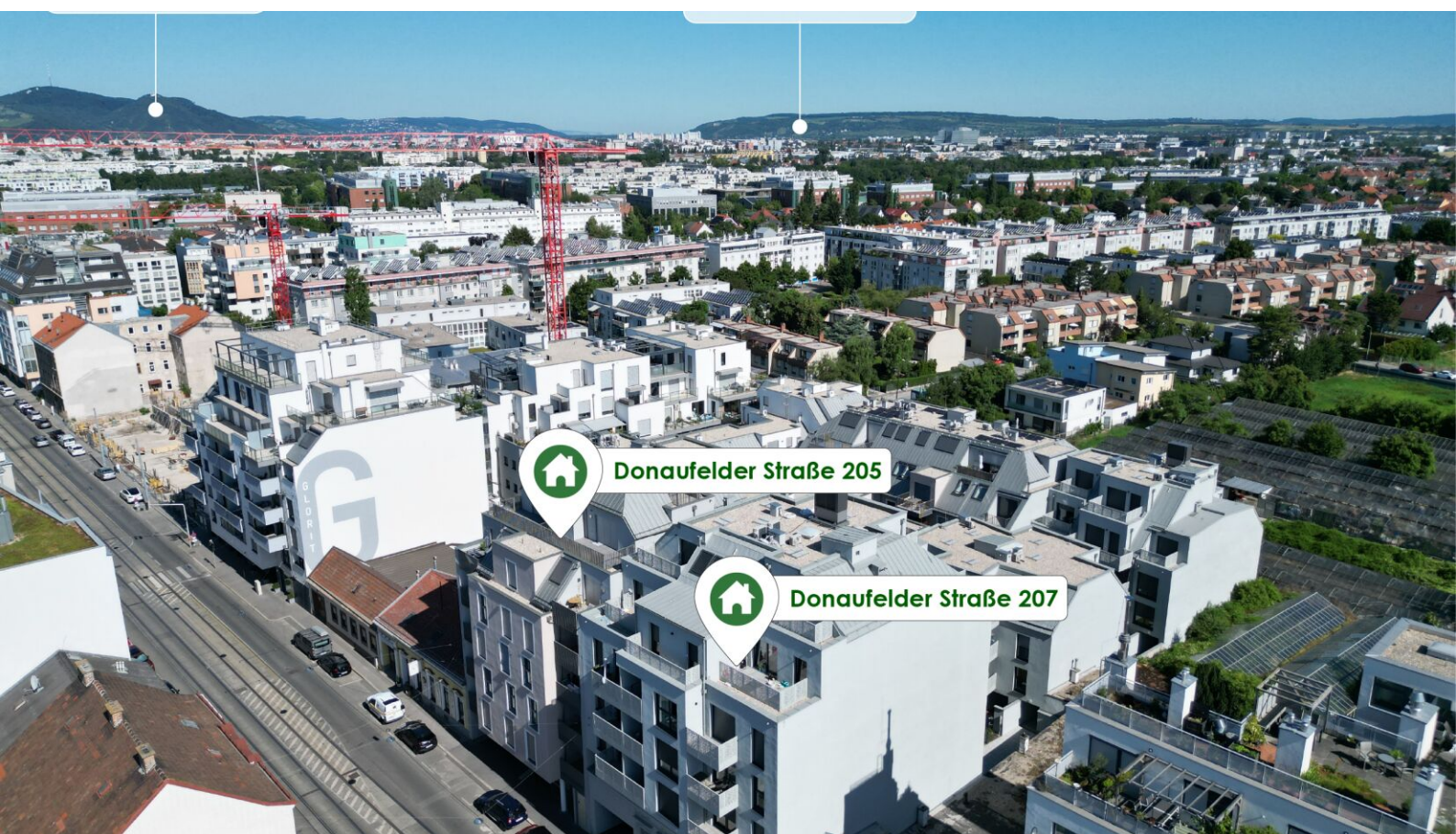
|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 550 m |
| Bank        | 550 m |
| Post        | 700 m |
| Polizei     | 825 m |











# VERFÜGBARE EINHEITEN

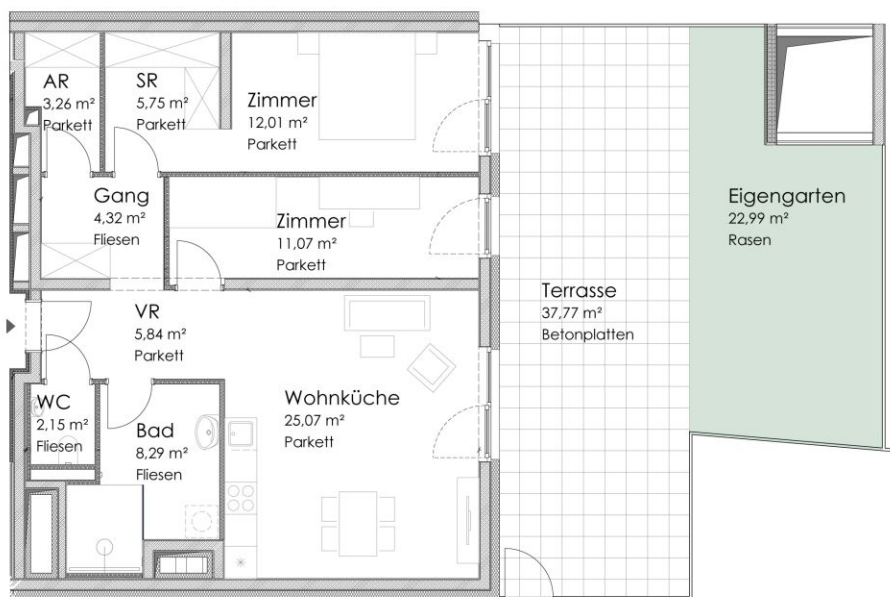


## Top 1 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 439.000,00

77,85 m<sup>2</sup>

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



ERDGESCHOSS STIEGE 1

### Top 1\_01

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Vorraum     | 5,84 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche   | 25,07 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1    | 12,01 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 11,07 m <sup>2</sup> |
| Schrankraum | 5,75 m <sup>2</sup>  |
| Gang        | 4,32 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 3,26 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 8,29 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 2,15 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 77,85 m<sup>2</sup>

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Terrasse | 37,77 m <sup>2</sup> |
| Garten   | 22,99 m <sup>2</sup> |

# VERFÜGBARE EINHEITEN

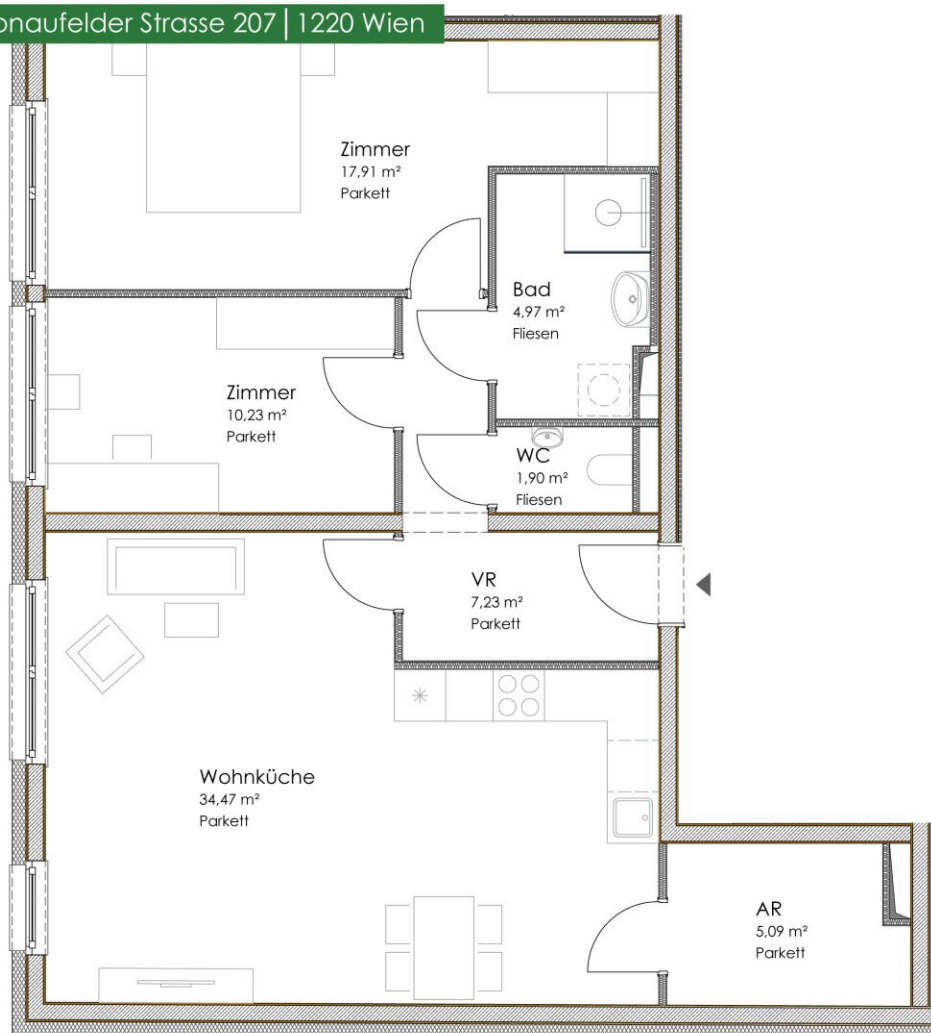


## Top 5 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 409.000,00

81,80 m<sup>2</sup>

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



## Top 1\_05

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Vorraum     | 7,23 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche   | 34,47 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1    | 17,91 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2    | 10,23 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum | 5,09 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 4,97 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,90 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 81,80 m<sup>2</sup>

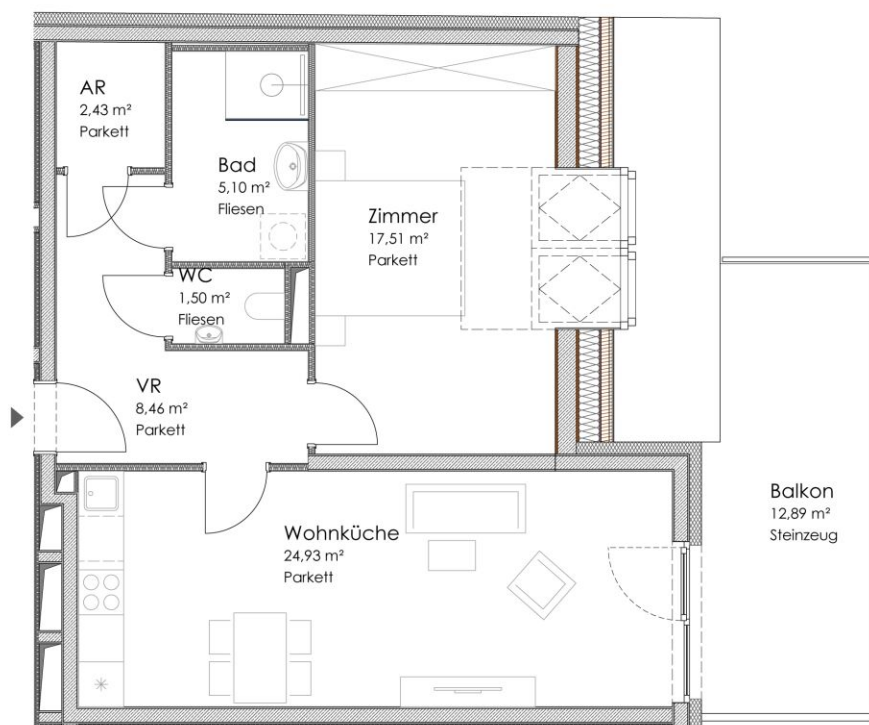


## Top 23 - Stiege 1

Endnutzerpreis: € 349.000,00

59,93 m<sup>2</sup>

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



1. DACHGESCHOSS, STIEGE 1

### Top 1\_23

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Vorraum     | 8,46 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche   | 24,93 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 17,51 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum | 2,43 m <sup>2</sup>  |
| Bad         | 5,10 m <sup>2</sup>  |
| WC          | 1,50 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 59,93 m<sup>2</sup>

Balkon 12,89 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 24 - Stiege 1

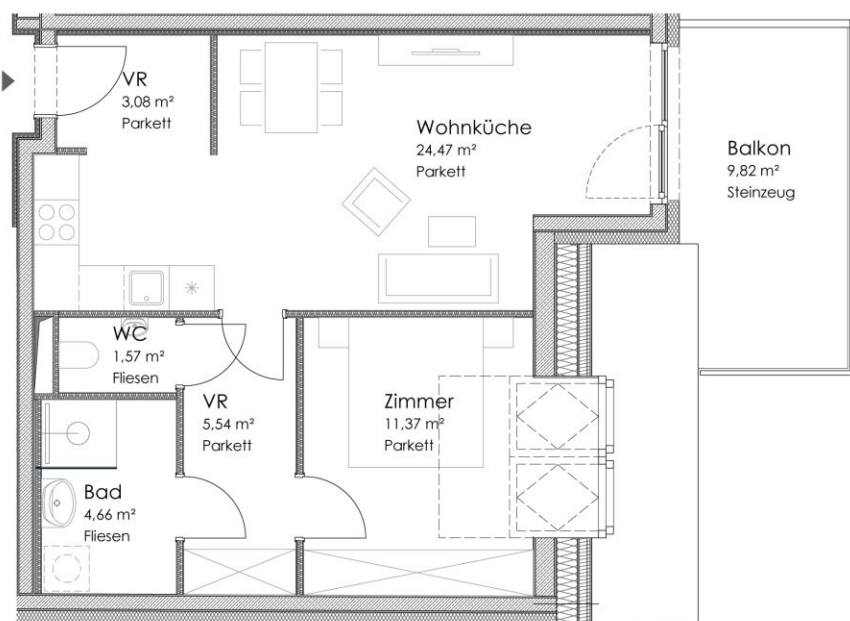
Endnutzerpreis: € 319.000,00

50,69 m<sup>2</sup>

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



1. DACHGESCHOSS, STIEGE 1



### Top 1\_24

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 3,08 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 24,47 m <sup>2</sup> |
| Zimmer    | 11,37 m <sup>2</sup> |
| Vorraum   | 5,54 m <sup>2</sup>  |
| Bad       | 4,66 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 1,57 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 50,69 m<sup>2</sup>

Balkon 9,82 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

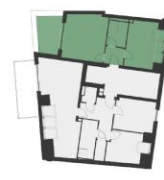


## Top 7 - Stiege 2

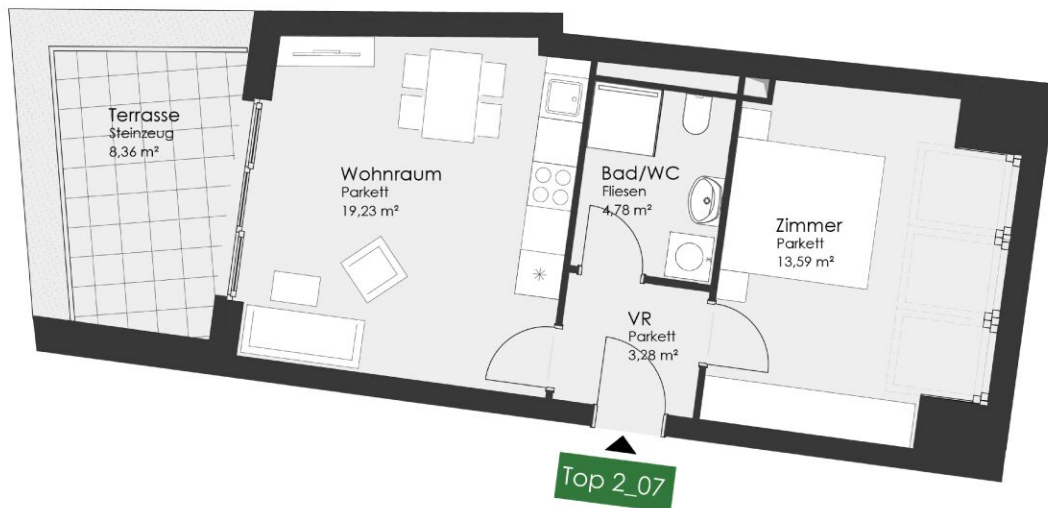
Endnutzerpreis: € 289.000,00

40,88 m<sup>2</sup>

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien



3. OBERGESCHOSS, STIEGE 2



### Top 2\_07

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Vorraum  | 3,28 m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum | 19,23 m <sup>2</sup> |
| Zimmer   | 13,59 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC   | 4,78 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 40,88 m<sup>2</sup>

Terrasse 8,36 m<sup>2</sup>



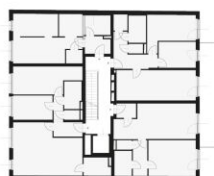
0 1 2 3 4 5m

## Top 2 - Stiege 3

Endnutzerpreis: € 419.000,00

63,79 m<sup>2</sup>

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien



1. OBERGESCHOSS STIEGE 3



### TOP 3\_02

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Vorraum  | 8,25 m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum | 22,97 m <sup>2</sup> |
| Bad      | 5,32 m <sup>2</sup>  |
| WC       | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 10,61 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 12,94 m <sup>2</sup> |
| AR       | 2,00 m <sup>2</sup>  |

WOHNNUTZFLÄCHE 63,79 m<sup>2</sup>

Balkon 11,53m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7 - Stiege 3

Endnutzerpreis: € 329.000,00

55,17 m<sup>2</sup>

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien

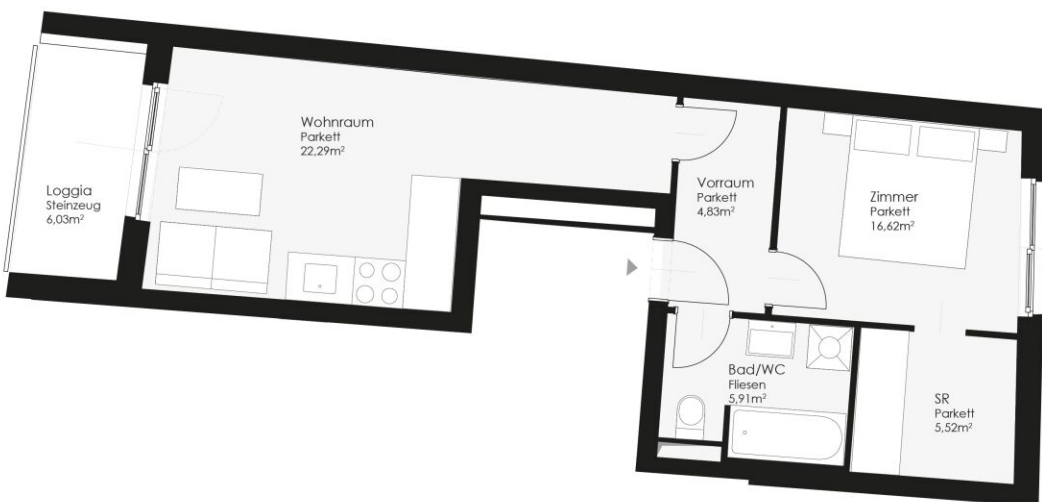


2.OBERGESCHOSS STIEGE 3

### TOP 3\_07

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Vorraum        | 4,83 m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum       | 22,29 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC         | 5,91 m <sup>2</sup>  |
| SR             | 5,52 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer         | 16,62 m <sup>2</sup> |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 55,17 m <sup>2</sup> |

Loggia 6,03 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 11 - Stiege 3

Endnutzerpreis: € 499.000,00

66,28 m<sup>2</sup>

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien



2.DACHGESCHOSS STIEGE 3



### TOP 3\_11

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Vorraum        | 9,49 m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum       | 23,64 m <sup>2</sup> |
| Bad            | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| WC             | 1,60 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1       | 14,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2       | 11,89 m <sup>2</sup> |
| <hr/>          |                      |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 66,28 m <sup>2</sup> |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Terrasse 1 | 5,92 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse 2 | 10,21 m <sup>2</sup> |
| Terrasse 3 | 5,65 m <sup>2</sup>  |



0 1 2 3 4 5m