



Das Arakawa – Wohnoase in Bestlage direkt bei der U1 Arakawastraße/Tokiostraße 3 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- top-moderner Erstbezugs-Neubau
- hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, wärmegeämmte Kunststoff-Isolierglasfenster, Außenjalousien etc.)
- vollmöblierte Küchen
- Fernwärme
- Donauzentrum, Kirschblütenpark und Alte Donau in fußläufiger Distanz
- ideal als Endnutzer- und Vorsorgewohnung geeignet
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Klimavorbereitung in den Dachgeschoßen (1. und 2. DG)

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Arakawastraße/Tokiostraße 3
Objektart:	Wohnung, Büro / Praxis
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	9 von 54 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- **Vollwärmeschutzfassade** (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- **Lift**
- **Fußbodenheizung** (betrieben als Zentralheizung über Fernwärme)
- **wärme gedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster (3-fach verglast!)**
- **Sonnenschutz mit Aussenjalousien aus Aluminium- elektrisch bedienbar**
- **vollmöblierte Küche**
- **Parkettboden Eiche**
- **großformatige Fliesen 30x60cm** (in den Nassbereichen)
- **Innentüren Weiß**
- **hochwertige** Sanitäreinrichtung (z.b. Laufen Pro, Hansgrohe bzw. gleichwertiges)

- **Sicherheitseingangstüre**
- **Kellerabteile**
- **Fahrradabstell- und Kinderwagenraum**
- **Kleinkinderspielplatz sowie Kinder- und Jugendspielplatz**
- **Tiefgaragenstellplätze**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.9 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	425 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	400 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	675 m

Verkehr

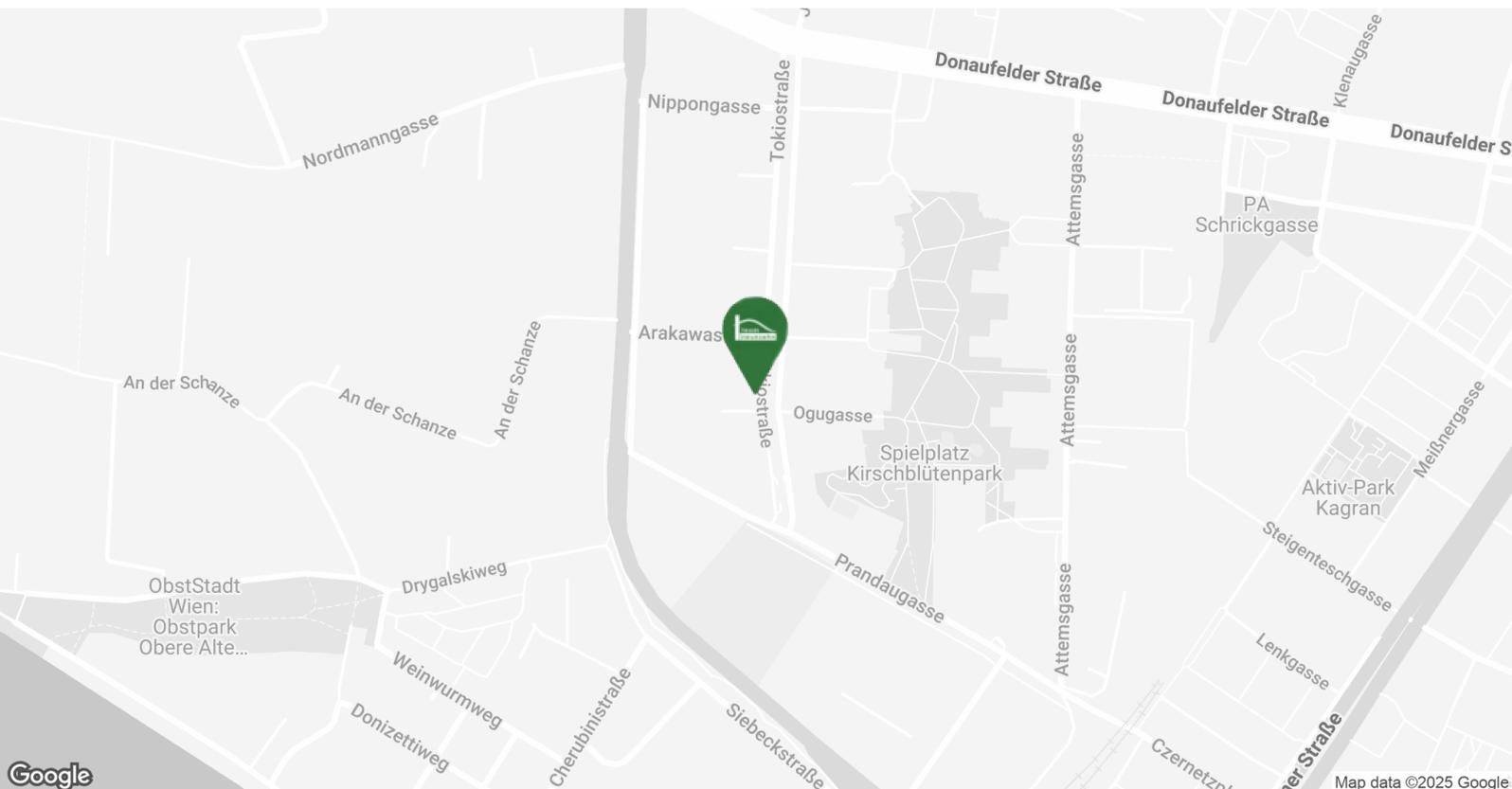
Bus	150 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	550 m
Autobahnanschluss	2.150 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	100 m
Universität	800 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	650 m
Bank	650 m
Post	925 m
Polizei	675 m



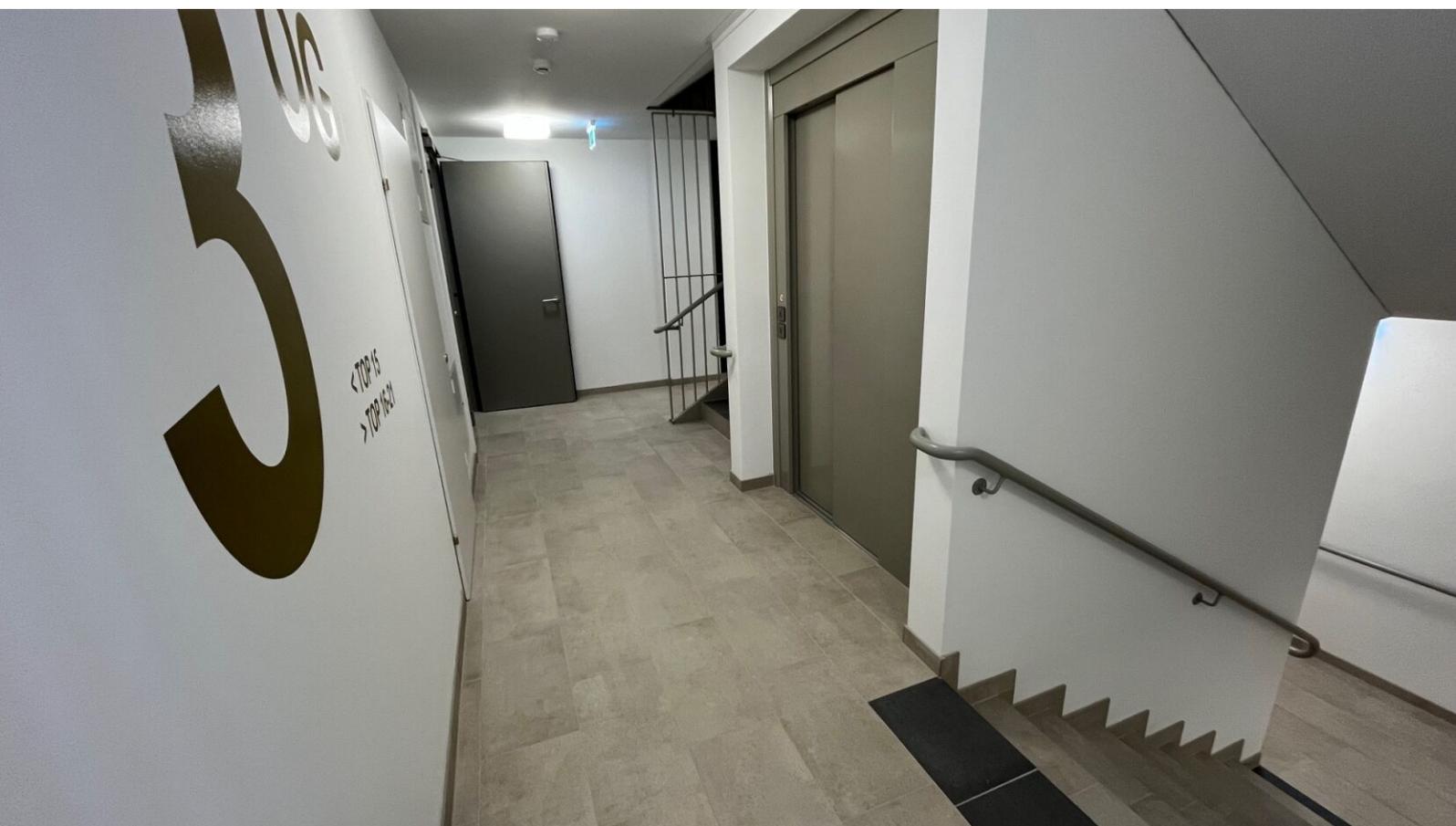


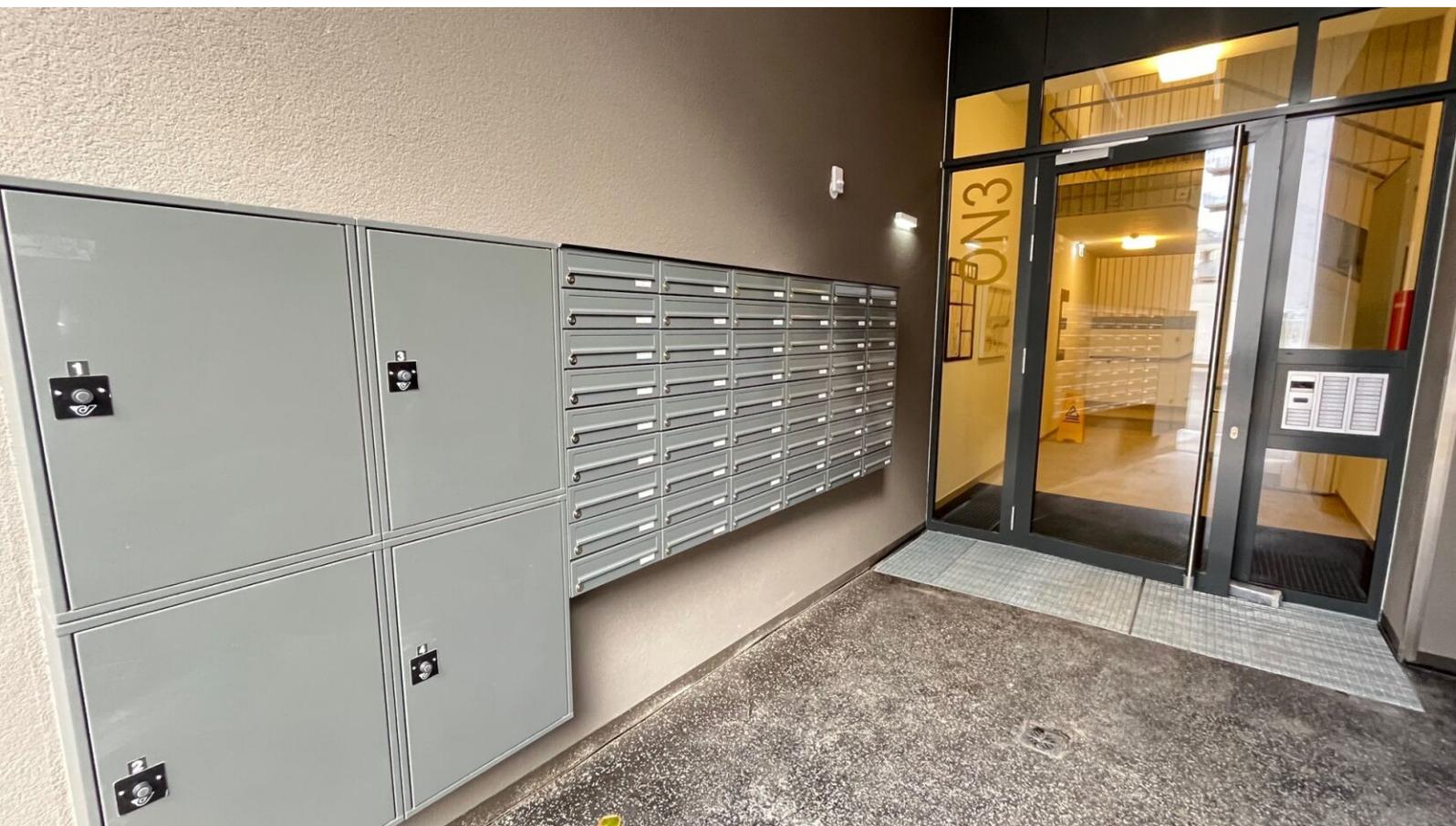
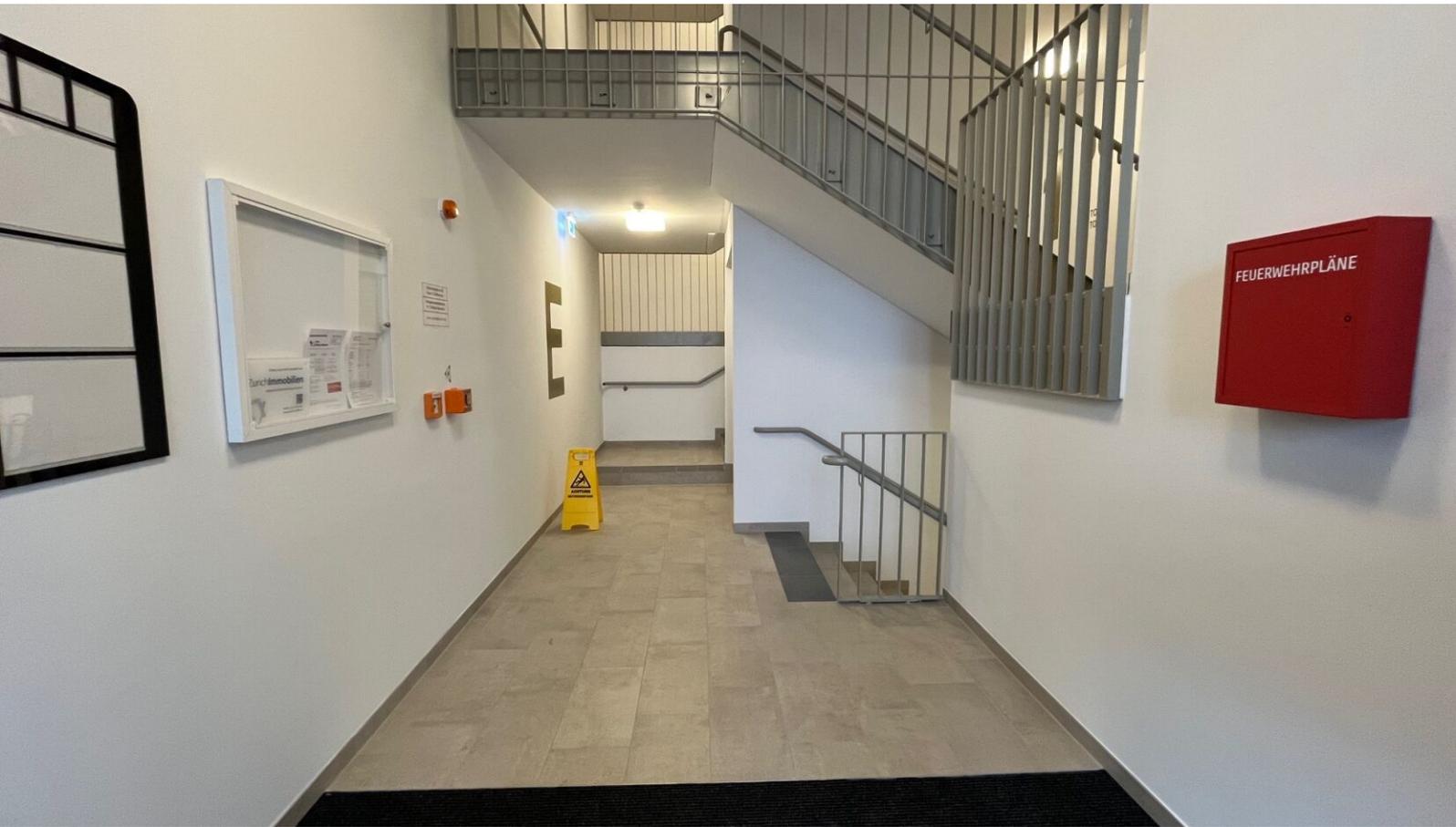
FACTS

1220 WIEN ARAKAWASTR. 3/TOKIOSTR. 5A

- hochwertiger Neubau Erstbezug
- tolle Lage in der Nähe U1 Kagran
- Küche mit Mielegeräten inklusive
- Heizung mittels Fernwärme
- durchdachte Grundrisse
- Balkone, Loggien oder Gärten

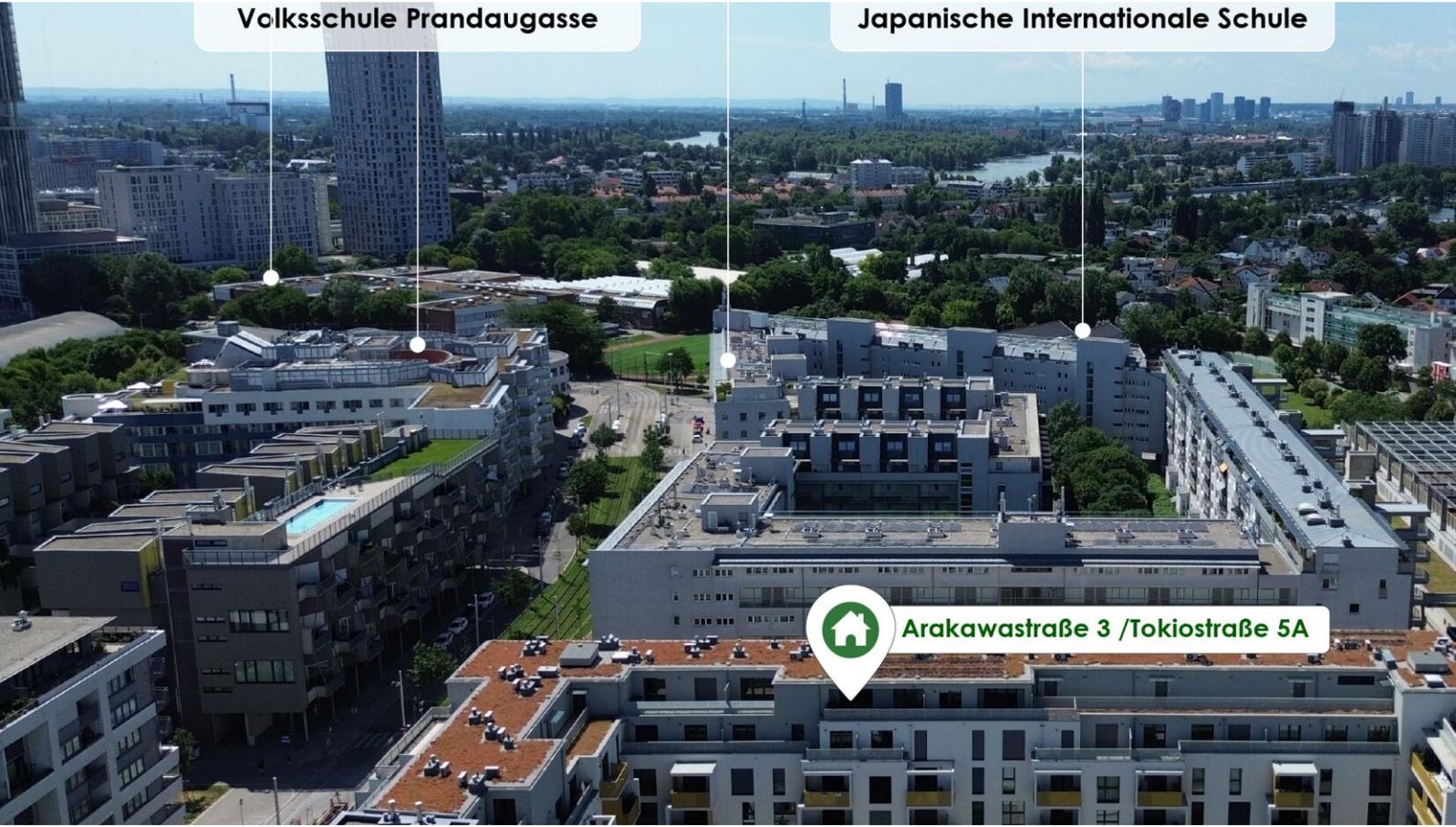
TEAMNEUNZEHN.AT





Volksschule Prandaugasse

Japanische Internationale Schule



Arakawastraße 3 / Tokiostraße 5A

Vienna International School

7 min

Magistratisches Bezirksamt 22.

10 min

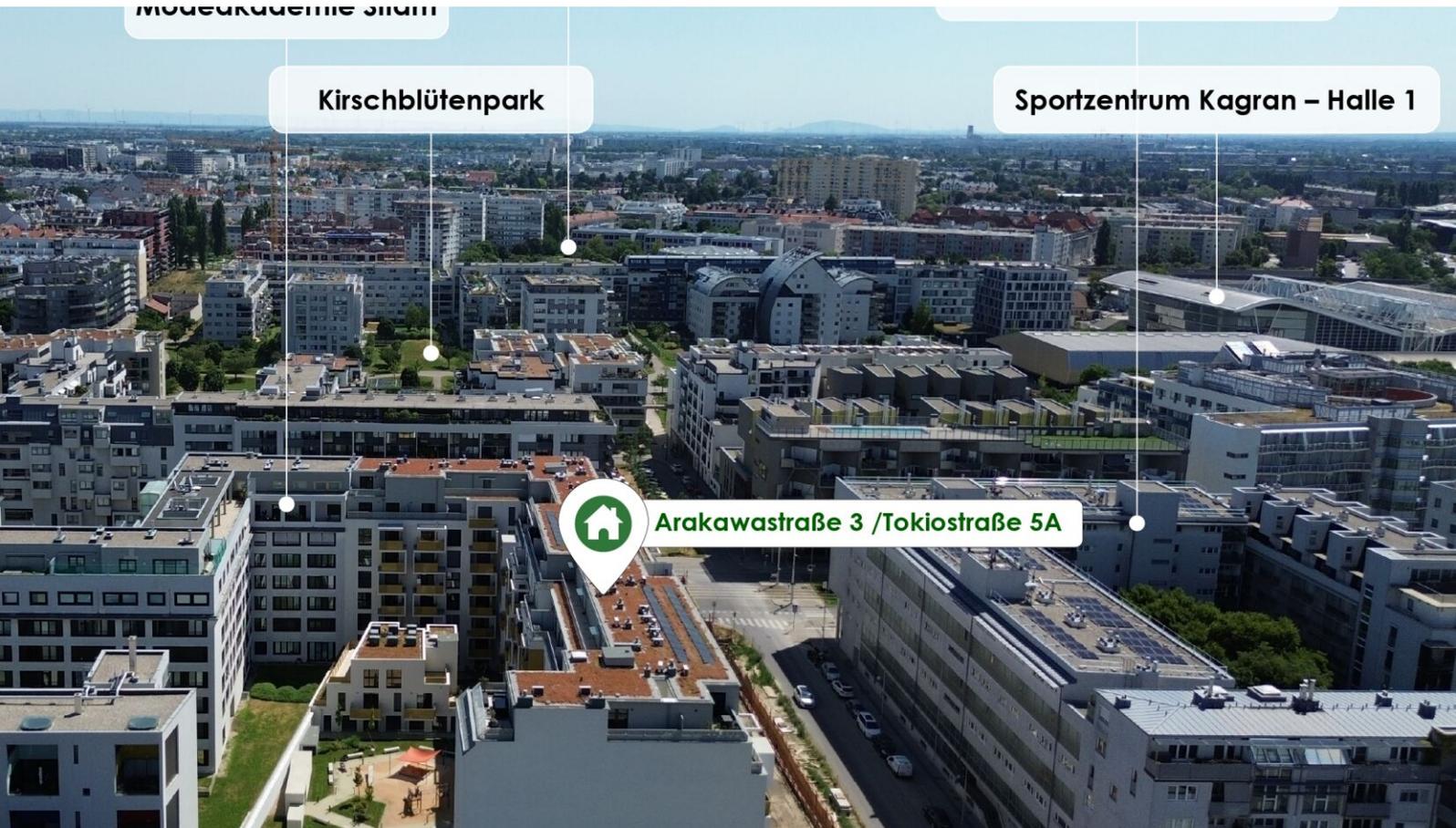
Volksschule Prandaugasse

5 min

Kirschblütenpark

5 min





VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

53,50 m²

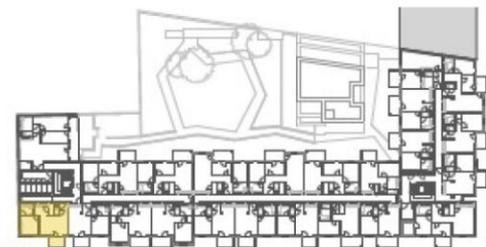
Endnutzerpreis: € 392.370,00

Anlegerpreis: € 356.700,00



TOP 37

WNF	53,50 m²
Loggia	4,49 m²
Balkon	1,48 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

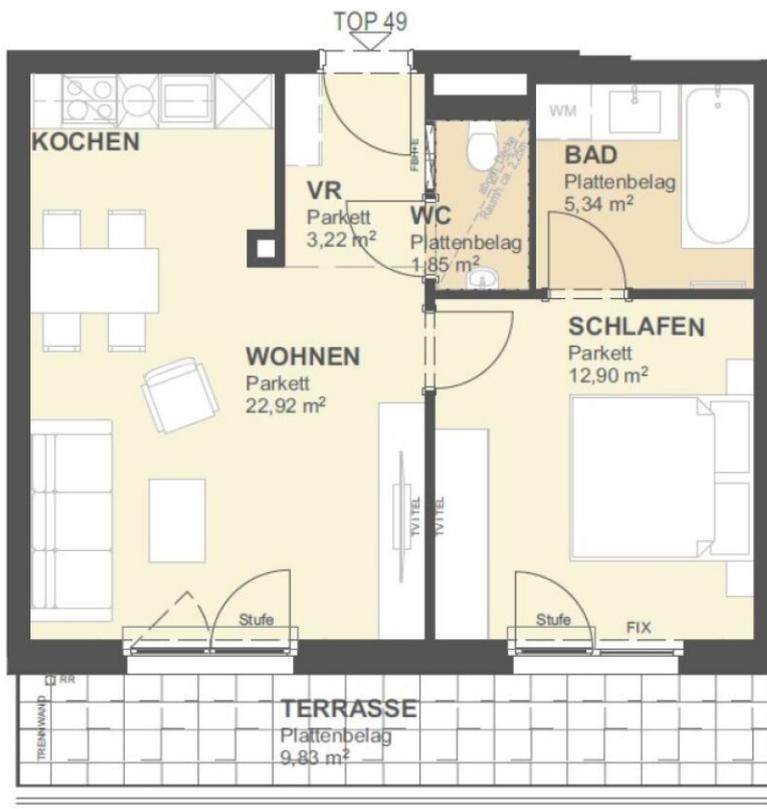


Top 49

46,23 m²

Endnutzerpreis: € 352.220,00

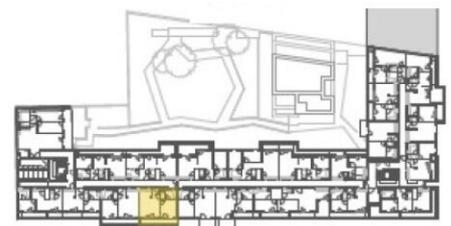
Anlegerpreis: € 320.200,00



TOP 49

WNF 46,23 m²

Terrasse 9,83 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

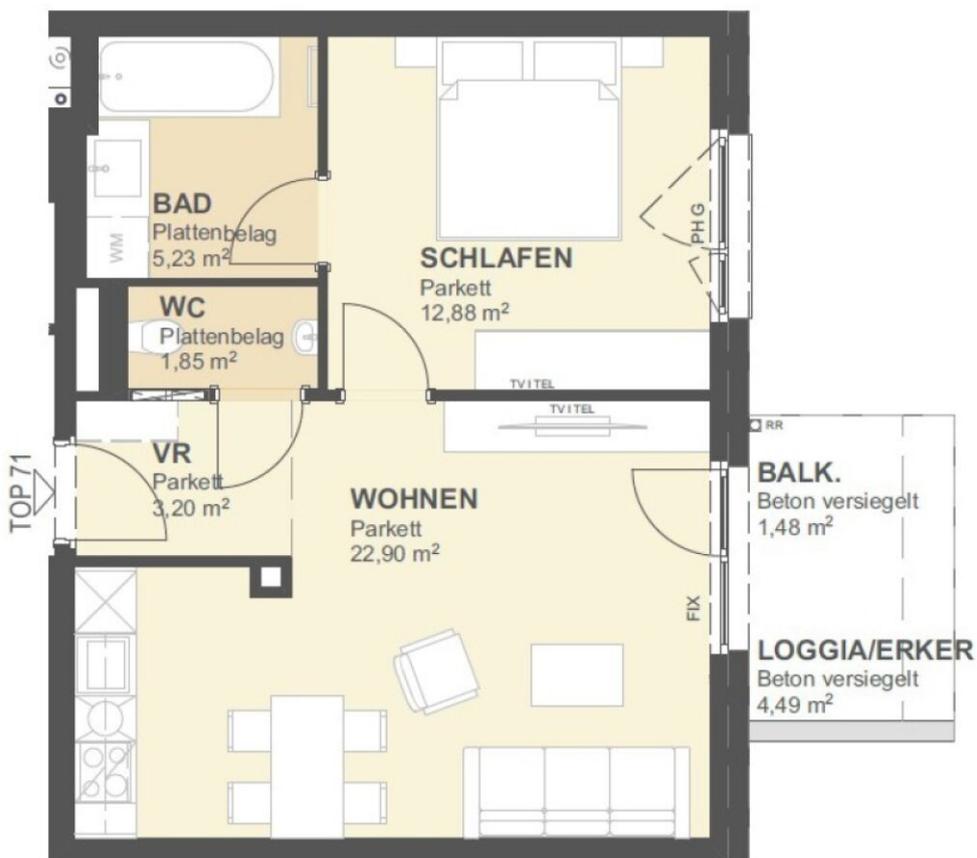


Top 71 - Stiege 1

46,06 m²

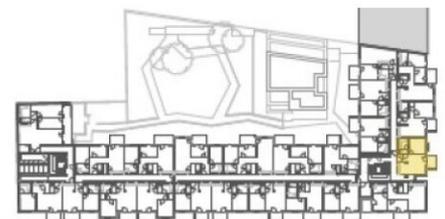
Endnutzerpreis: € 336.600,00

Anlegerpreis: € 306.000,00



TOP 71 / STG1

WNF	46,06 m²
Loggia	4,49 m²
Balkon	1,48 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

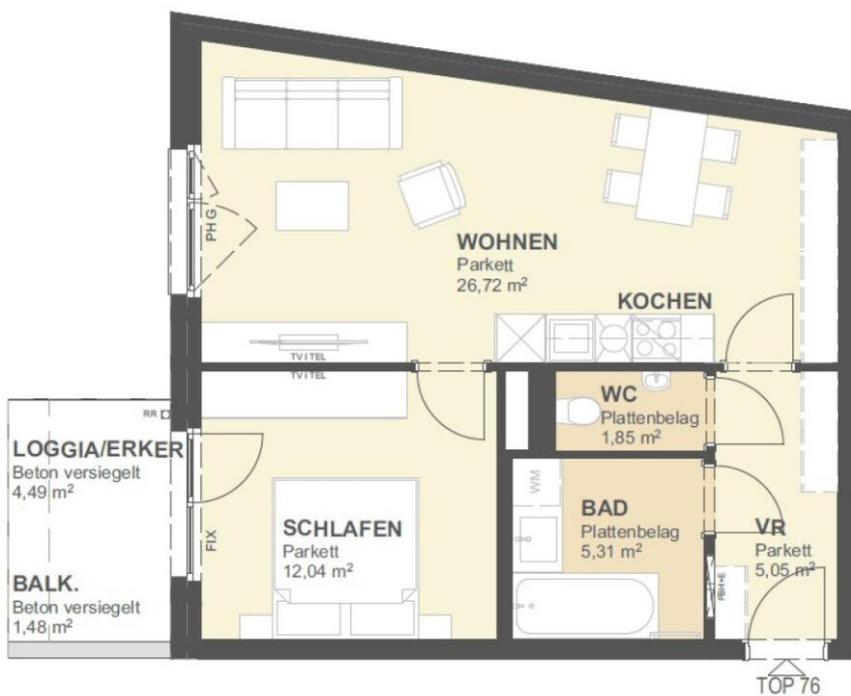


Top 76 - Stiege 1

50,97 m²

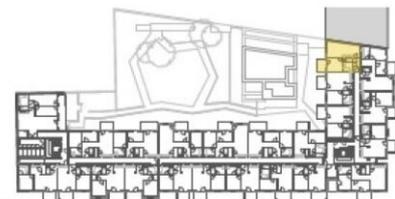
Endnutzerpreis: € 368.830,00

Anlegerpreis: € 335.300,00



TOP 76 / STG1

WNF	50,97 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

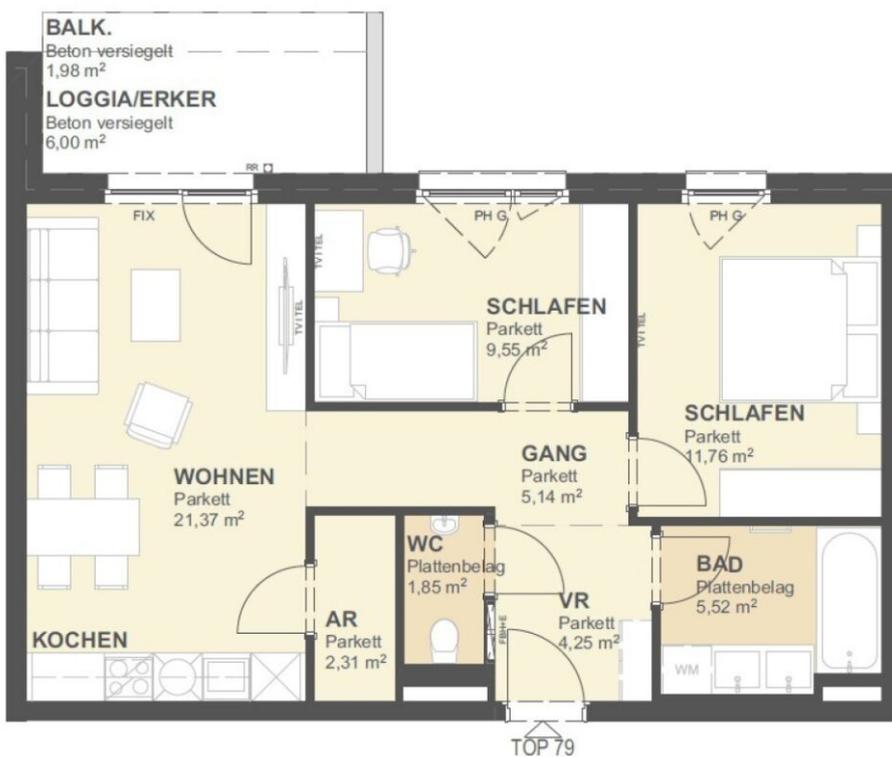


Top 79 - Stiege 1

61,75 m²

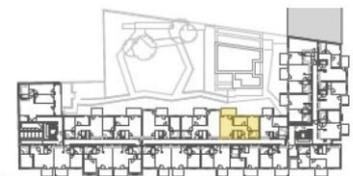
Endnutzerpreis: € 451.110,00

Anlegerpreis: € 410.100,00



TOP 79 / STG1

WNF	61,75 m²
Loggia	6,00 m ²
Balkon	1,98 m ²

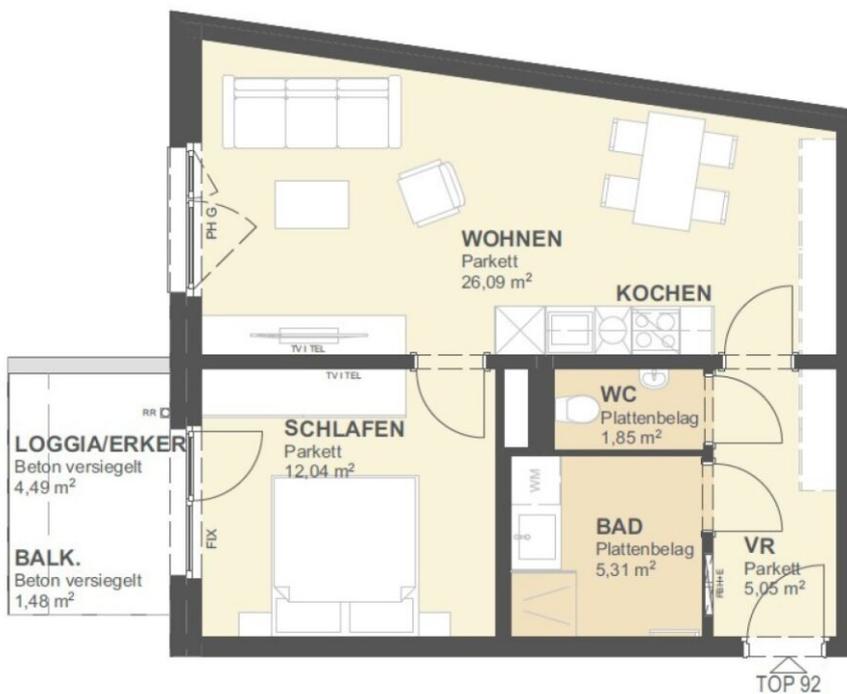


Top 92 - Stiege 1

50,34 m²

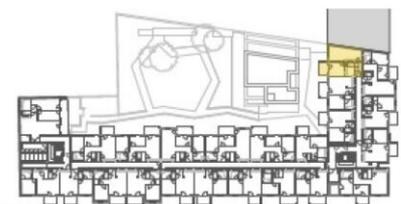
Endnutzerpreis: € 371.250,00

Anlegerpreis: € 337.500,00



TOP 92 / STG1

WNF	50,34 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

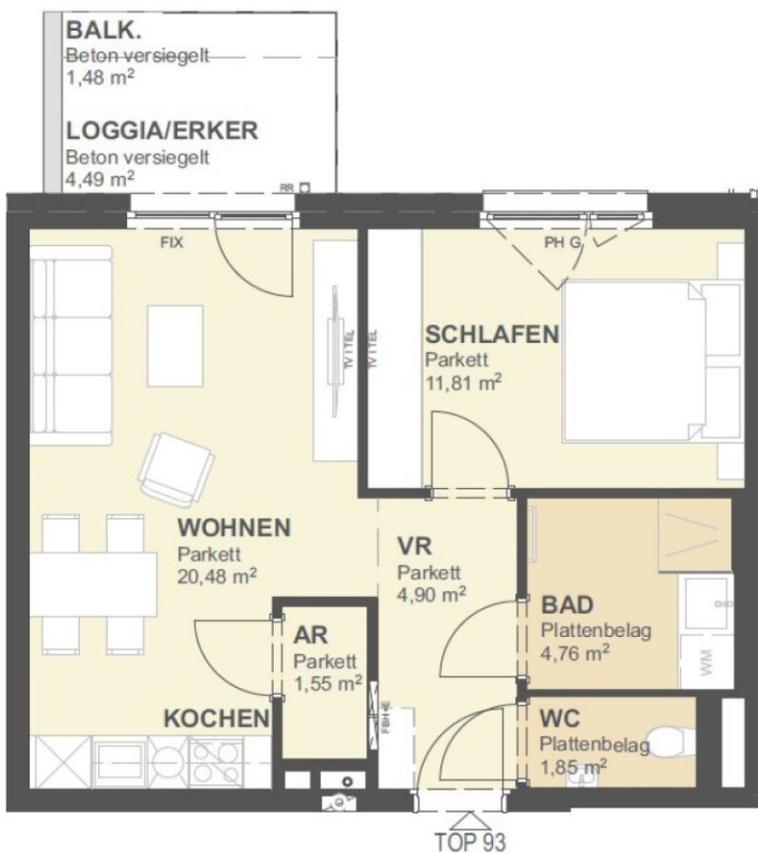


Top 93 - Stiege 1

45,35 m²

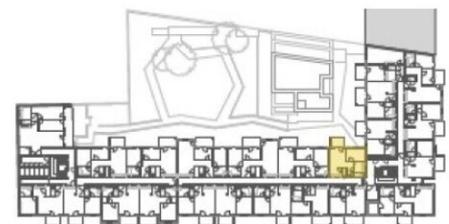
Endnutzerpreis: € 337.920,00

Anlegerpreis: € 307.200,00



TOP 93 / STG1

WNF	45,35 m²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

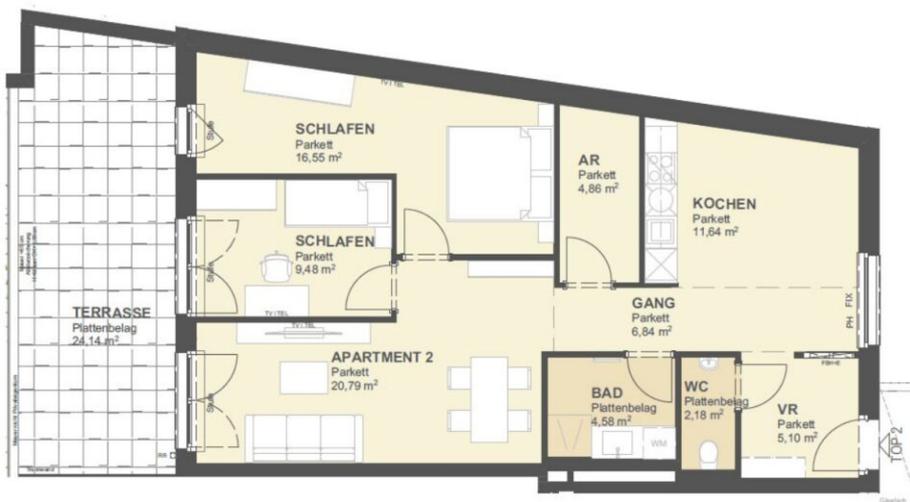


Top 2 - Stiege 2

82,02 m²

Endnutzerpreis: € 496.430,00

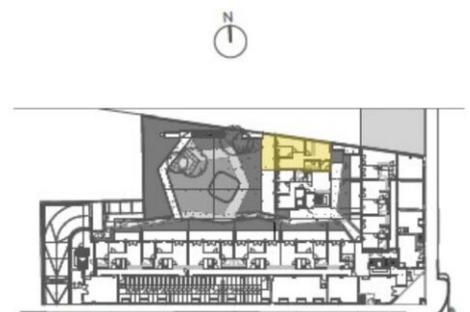
Anlegerpreis: € 451.300,00



TOP 2 / STG2

WNF 82,02 m²

Terrasse 24,14 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN

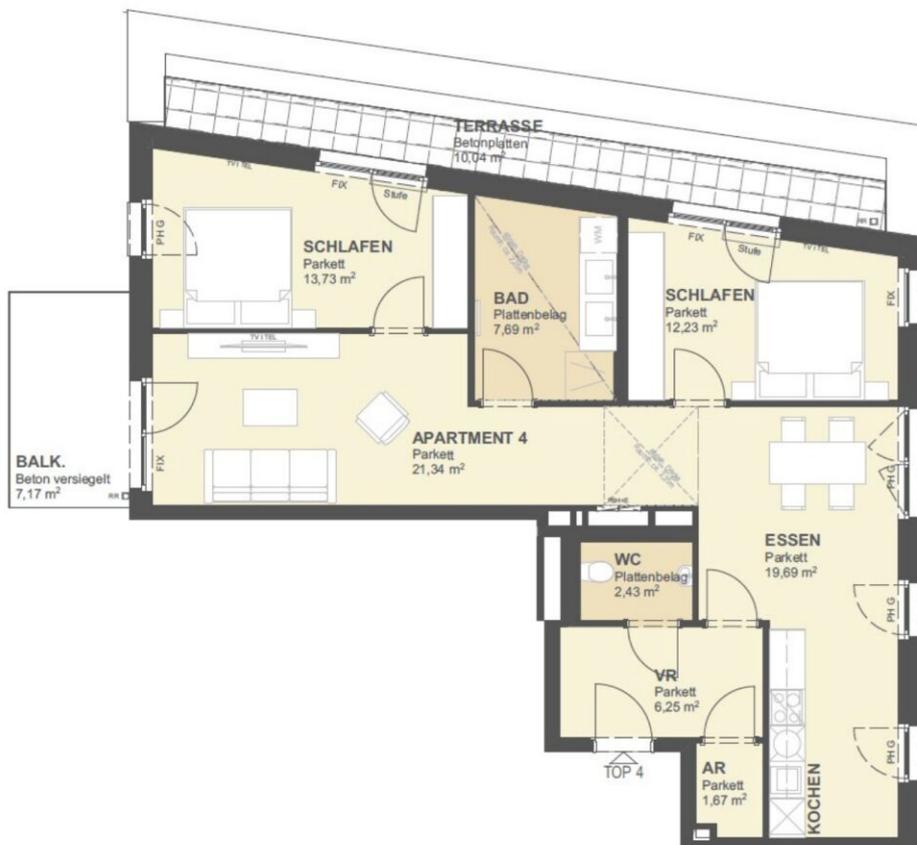


Top 4 - Stiege 2

85,03 m²

Endnutzerpreis: € 494.010,00

Anlegerpreis: € 449.100,00



TOP 4 / STG2

WNF	85,03 m ²
Balkon	7,17 m ²
Terrasse	10,04 m ²

