IHR TRAUMHAFTES EIGENHEIM IM 22. BEZIRK

Donaufelder Straße 207 | 1220 Wien

team neunzehn

teamneunzehn-Gruppe

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

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- **Leistbares-Wohnen**
- **Erstbezugs-Neubau**
- **hochwertige Ausstattung**
- **sehr gute Lage**
- **Freifläche** (Balkon, Loggia, Garten, Terrasse)
- **Barrierefrei**
- **Stellplatz für Auto**
- **Fußbodenheizung**
- **Anleger/Eigennutzer**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Donaufelder Straße 207
Objektart:	Büro / Praxis, Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	8 von 45 verfügbar
Zimmer:	2 - 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

- **Vollwärmeschutzfassade** (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- **Lift**
- **3-fach - isolierverglaste Kunststofffenster mit Alu-Deckschale**
- **Fußbodenheizung**
- **Elektrische Außenrollläden**

- **Fußbodenheizung**
- **Vorbereitung einer Klimaanlage mit Splitgeräten in den Dachgeschoßen**
- **Echtholzfußboden**
- **Nassräume mit Feinsteinzeug**
- **Innentüren Weiß**
- **hochwertige Sanitäreinrichtung**
- **Kellerabteile**

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- **Fahrradabstell-** und **Kinderwagenraum**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 43.6 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

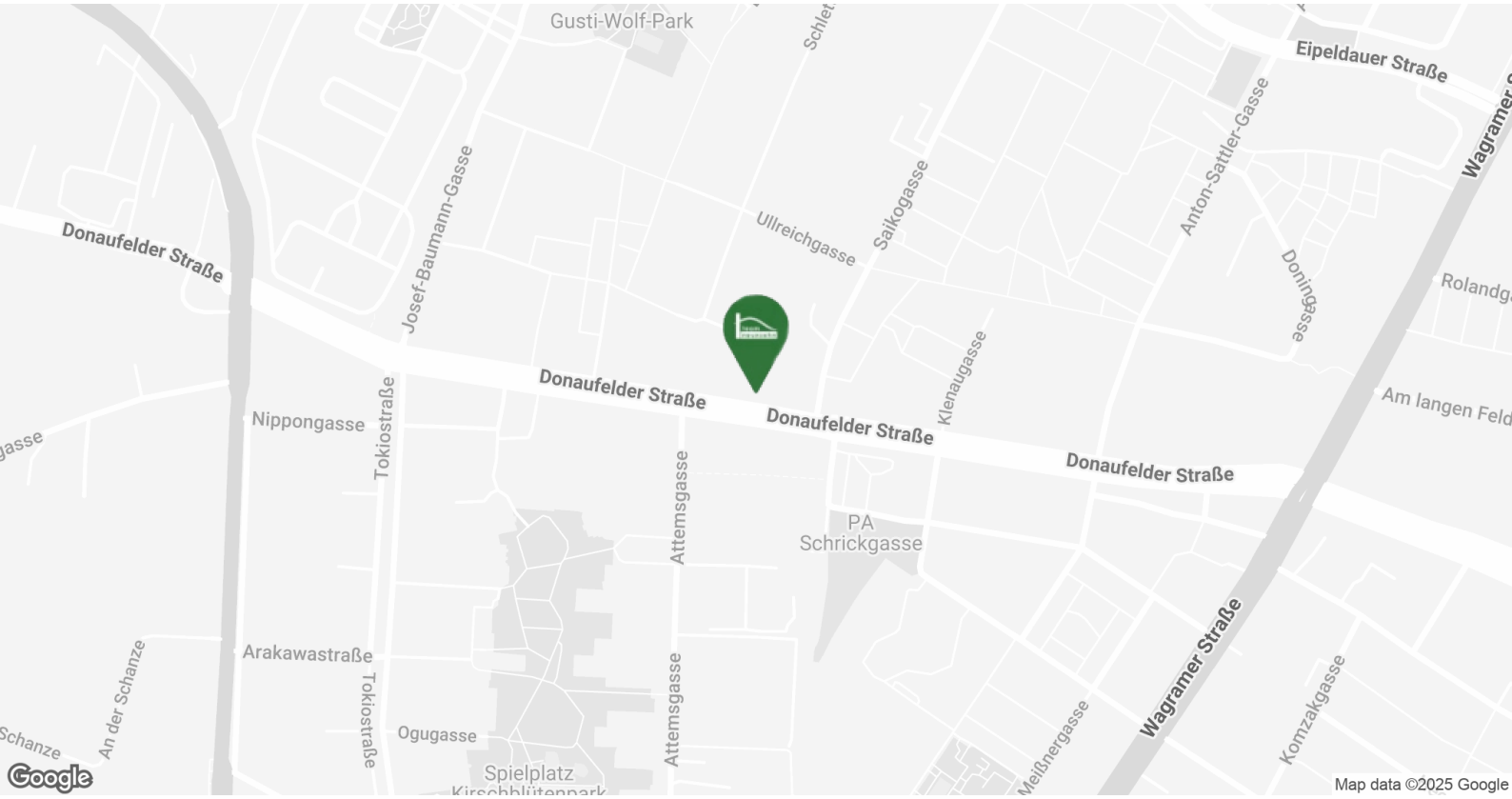
Supermarkt	300 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	900 m

Sonstige

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

Verkehr

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

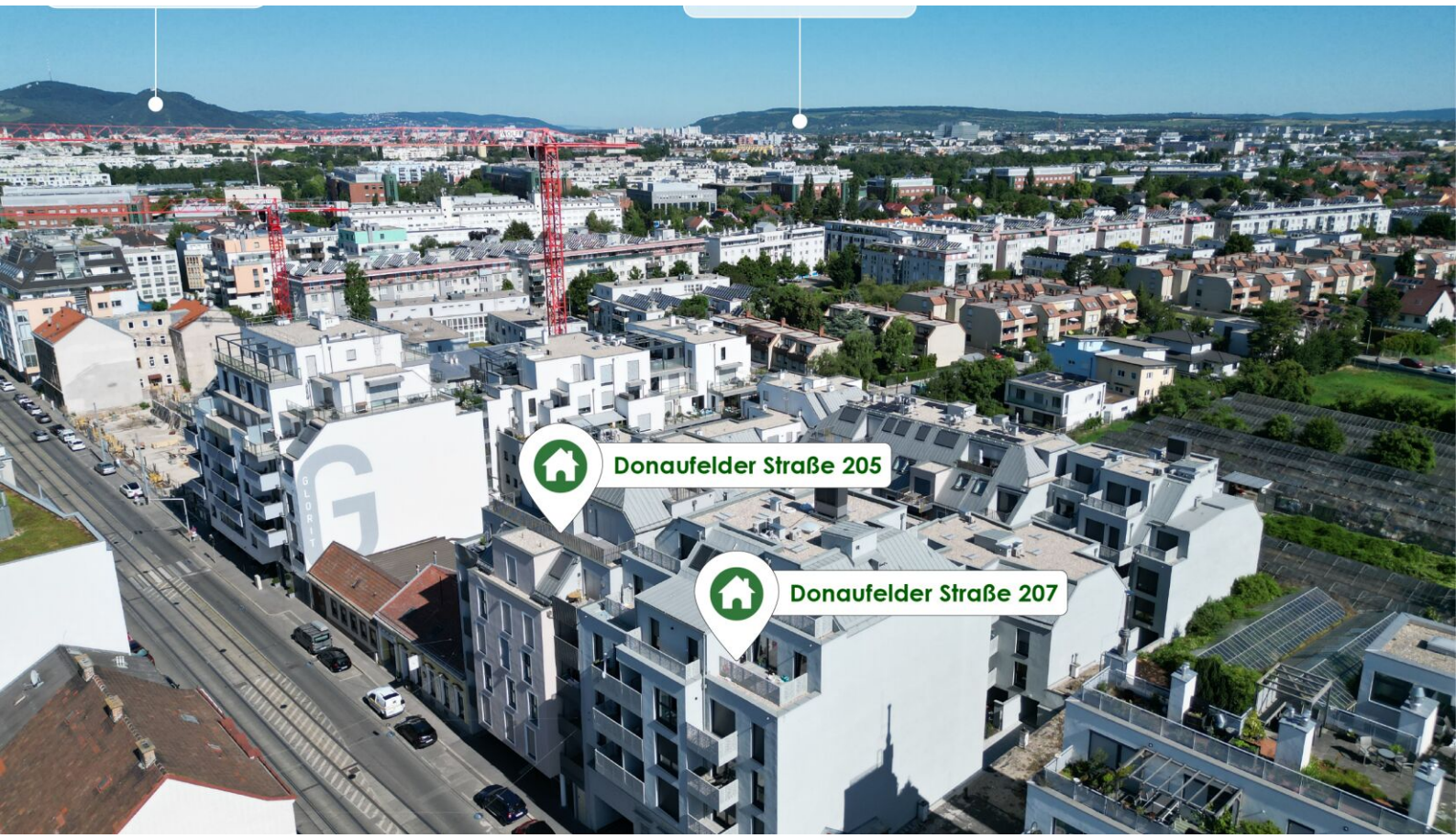
BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

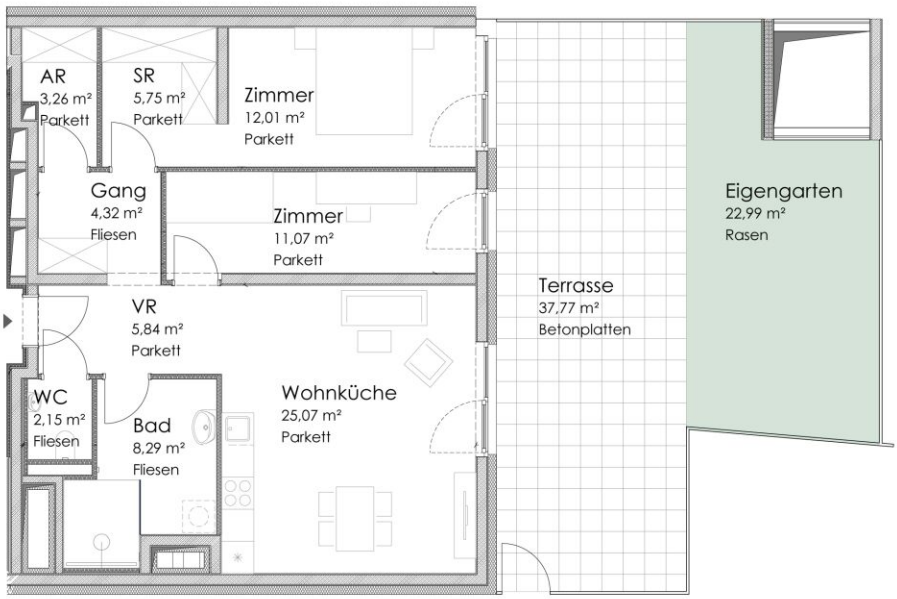
Top 1 - Stiege 1

77,85 m²

Endnutzerpreis: € 439.000,00

Anlegerpreis: € 406.075,00

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



Top 1_01

Vorraum	5,84 m²
Wohnküche	25,07 m²
Zimmer 1	12,01 m²
Zimmer 2	11,07 m²
Schrankraum	5,75 m²
Gang	4,32 m²
Abstellraum	3,26 m²
Bad	8,29 m²
WC	2,15 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	77,85 m²
Terrasse	37,77 m²
Garten	22,99 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

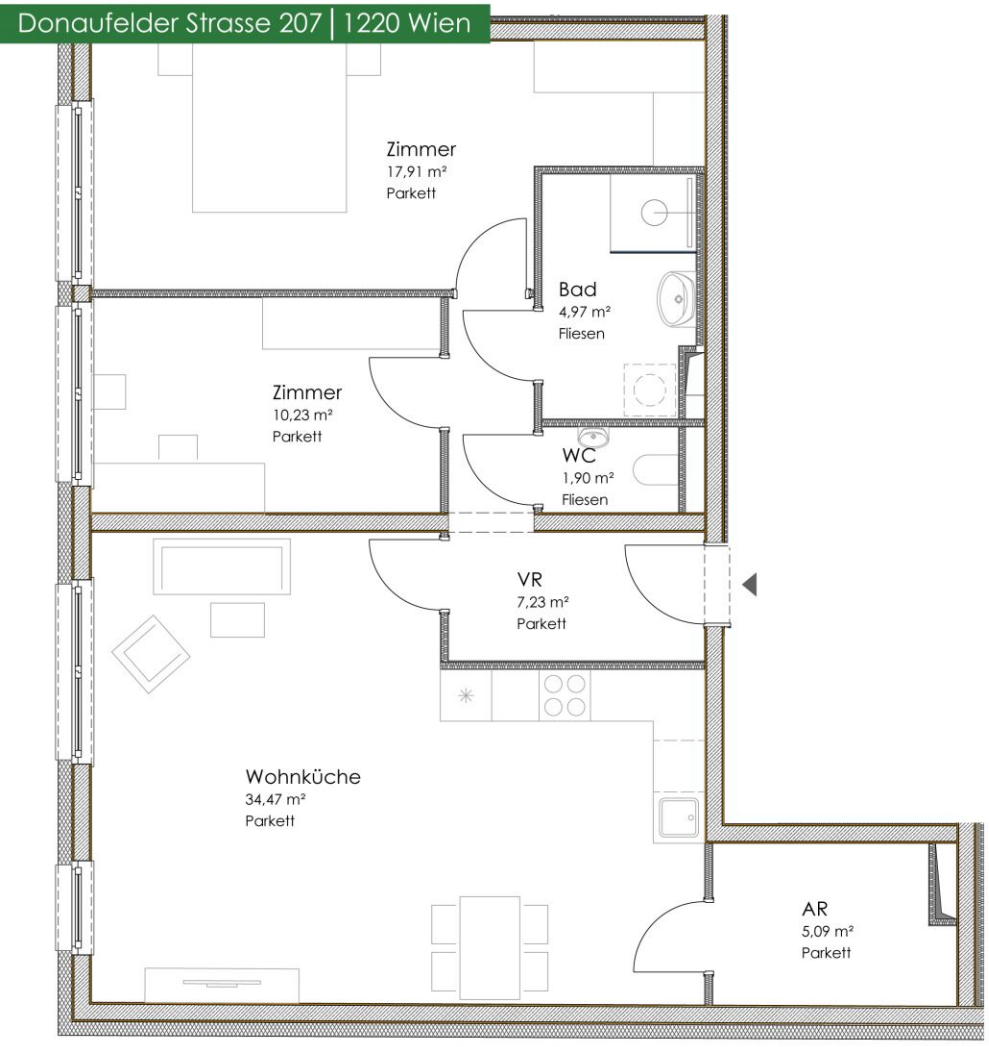
Top 5 - Stiege 1

81,80 m²

Endnutzerpreis: € 409.000,00

Anlegerpreis: € 378.325,00

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



Top 1_05

Vorraum	7,23 m²
Wohnküche	34,47 m²
Zimmer 1	17,91 m²
Zimmer 2	10,23 m²
Abstellraum	5,09 m²
Bad	4,97 m²
WC	1,90 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	81,80 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

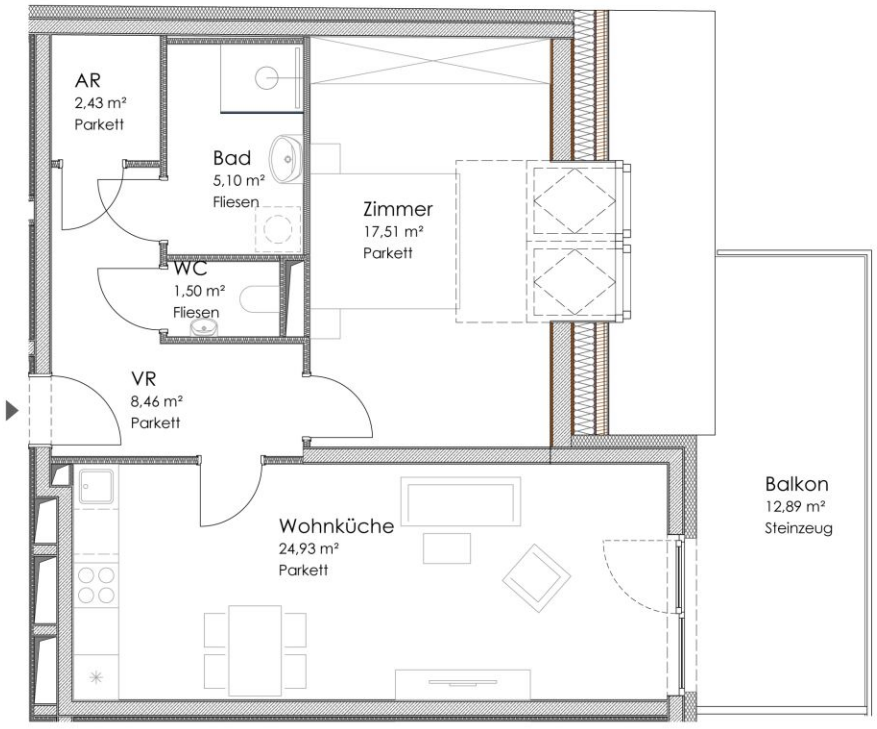
Top 23 - Stiege 1

59,93 m²

Endnutzerpreis: € 349.000,10

Anlegerpreis: € 322.825,00

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



Top 1_23

Vorraum	8,46 m²
Wohnküche	24,93 m²
Zimmer	17,51 m²
Abstellraum	2,43 m²
Bad	5,10 m²
WC	1,50 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	59,93 m²
Balkon	12,89 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

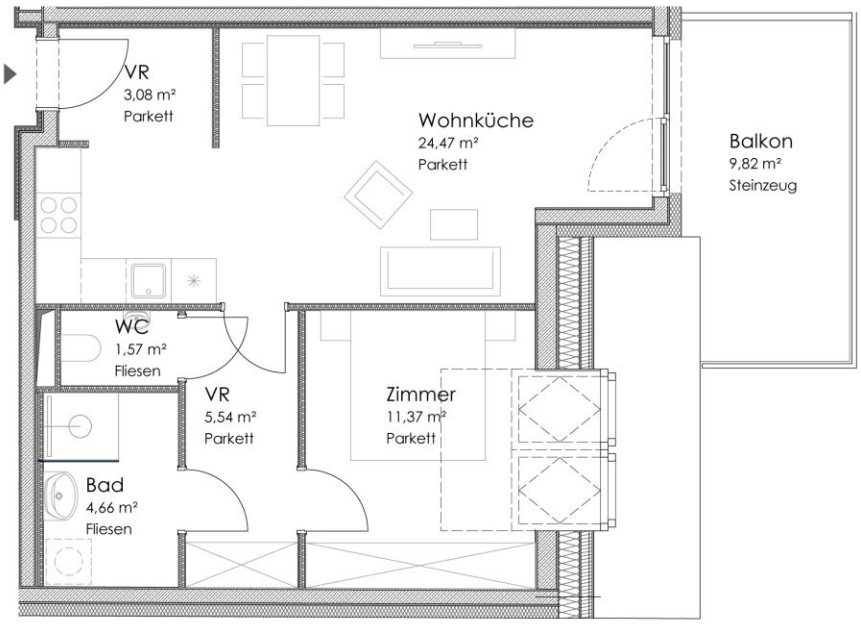
Top 24 - Stiege 1

50,69 m²

Endnutzerpreis: € 319.000,10

Anlegerpreis: € 295.075,00

Donaufelder Strasse 207 | 1220 Wien



Top 1_24

Vorraum	3,08 m²
Wohnküche	24,47 m²
Zimmer	11,37 m²
Vorraum	5,54 m²
Bad	4,66 m²
WC	1,57 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	50,69 m²
Balkon	9,82 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

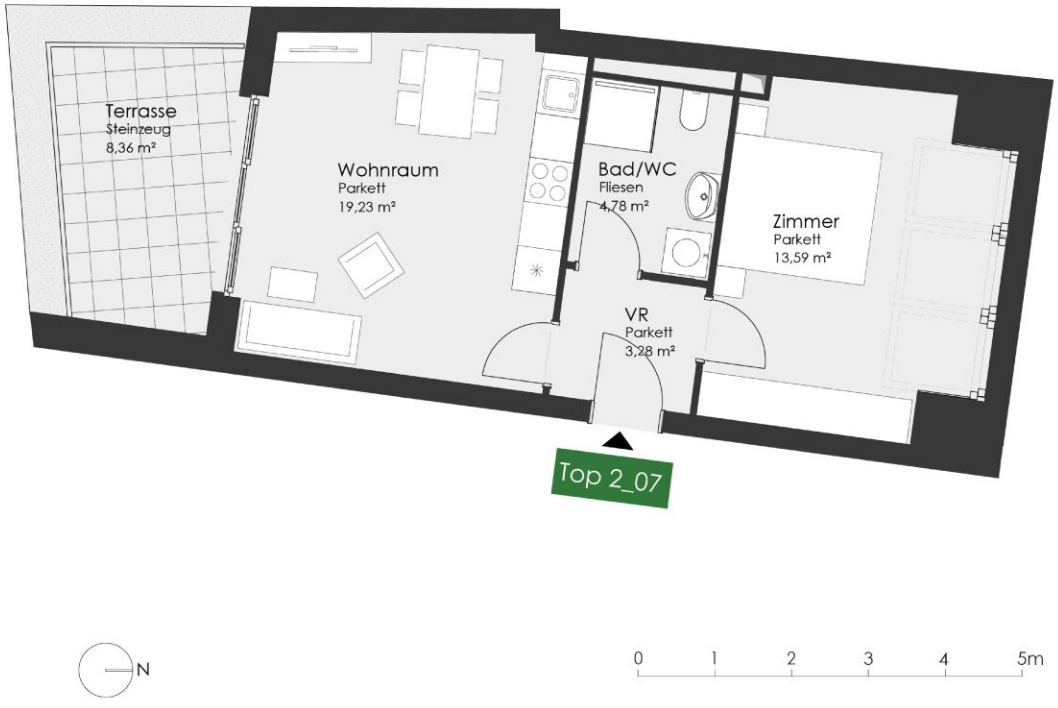
Top 7 - Stiege 2

40,88 m²

Endnutzerpreis: € 289.000,00

Anlegerpreis: € 267.325,00

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien



Top 2_07

Vorraum	3,28 m²
Wohnraum	19,23 m²
Zimmer	13,59 m²
Bad/WC	4,78 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	40,88 m²
Terrasse	8,36 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 2 - Stiege 3

63,79 m²

Endnutzerpreis: € 419.000,00

Anlegerpreis: € 387.575,00

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien

TOP 3_02

Vorraum	8,25 m²
Wohnraum	22,97 m²
Bad	5,32 m²
WC	1,70 m²
Zimmer 1	10,61 m²
Zimmer 2	12,94 m²
AR	2,00 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	63,79 m²
Balkon	11,53m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 7 - Stiege 3

55,17 m²

Endnutzerpreis: € 329.000,00

Anlegerpreis: € 304.325,00

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien

TOP 3_07

Vorraum	4,83 m²
Wohnraum	22,29 m²
Bad/WC	5,91 m²
SR	5,52 m²
Zimmer	16,62 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	55,17 m²
Loggia	6,03 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

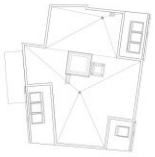
Top 11 - Stiege 3

66,28 m²

Endnutzerpreis: € 499.000,00

Anlegerpreis: € 461.575,00

Donaufelderstraße 207, 1220 Wien



2.DACHGESCHOSS STIEGE 3

TOP 3_11

Vorraum	9,49 m²
Wohnraum	23,64 m²
Bad	5,00 m²
WC	1,60 m²
Zimmer 1	14,66 m²
Zimmer 2	11,89 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	66,28 m²

Terrasse 1	5,92 m²
Terrasse 2	10,21 m²
Terrasse 3	5,65 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten