

Wagramer Straße 130/29, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 208

2-Zimmer EIGENTUMSWOHNUNG mit DACHTERRASSE



Ihre Ansprechpartnerin

Laura Kowalczyk

Verkauf

+ 43 1 890 22 58 100

sales@aira.at

2-Zimmer EIGENTUMSWOHNUNG mit DACHTERRASSE



Lage

Kagraner Platz, DonauZentrum

Beschreibung

Eigentumswohnungen mit neuer Wohnkultur

In der Wagramer Straße 130 hat die AIRA Development Group GmbH mit einem neuen Wohnkomplex namens AURUM 130 einen innovativen und einzigartigen Akzent gesetzt. Goldene Wohnkultur, ein Immobilienprojekt, das keine Wünsche offen lässt, ist das Motto dieser Immobilie in Wien Donaustadt.

36 Wohnungen werden im AURUM 130 errichtet. Jede einzelne ist ein Schmuckstück und schon die Fassade verspricht mit Ihrer goldenen Farbe, was sich in den Wohnungen wiederfindet - ein neues, attraktives Wohngefühl, das hochwertigen Lebensstil verspricht.

Soviel Lebens- und Freizeitqualität wie in der Donaustadt finden Sie nur in wenigen europäischen Städten. Das nahe gelegene Donauzentrum zählt zu den beeindruckendsten Shopping-Tempeln von Wien und die UNO City verströmt internationales Flair. Die U-Bahn ist fußläufig erreichbar, somit werden der Wiener Stephansplatz und die Wiener Innenstadt quasi zur unmittelbaren Nachbarschaft.

Familien, Singles und Paare finden im AURUM 130 jeweils die idealen Wohnungsgrößen, mit Grundrissen, welche an die jeweiligen Lebensumstände perfekt angepasst wurden.

Facts:

- Wohnflächen von 32m² bis 86m² mit 2 bis 4 Zimmern.
- Freiflächen (Loggien, Balkonen, Terrassen, Gärten)
- Fahrrad-, Kinderwagenabstell- und Lagerräume
- Geplante Übergabe im Sommer 2020

Top 29

2-Zimmer EIGENTUMSWOHNUNG mit Dachterrasse

Öffentliche Anbindung:

Die U1 (Kagraner Platz) ist ca. 3 Gehminuten entfernt.

AUSSTATTUNG:

- Echtholz Parkettboden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Außenjalousien
- Marken-Armaturen in Bad & WC
- Klimaanlage in den DG-Wohnungen
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sicherheitswohnungseingangstür (WK2)

Die Wohneinheiten werden SCHLÜSSELFERTIG übergeben. Die Fertigstellung ist für Sommer 2020 geplant.

PREISE & ABWICKLUNG:

WNF: 32,17 m² + Dachterrasse 9,10 m²

EUR 190.625,--

Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage : ab EUR 29.500,--

Die notarielle Abwicklung erfolgt über den Vertragserrichter und Treuhänder:

RA Kanzlei Proksch & Partner, Mag. Eisner, 1030 Wien

Für weitere Details kontaktieren Sie uns bitte:

AIRA Development Group GmbH

Tel: +43 1 890 2258 - 100

EMail: office@aira.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 32,16 m²
Kellerfläche: ca. 1,42 m²
Terrassenfläche: ca. 10,21 m²

Etage: 1. DG
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: 1
Terrassen: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: n.V.
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Möbiliar: Bad
Heizung: Fußbodenheizung

Lagebewertung: gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
Erschließung: vollerschlossen
Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2020
Ausrichtung: Westen

Energieausweis
Gültig bis: 03.12.2027
HWB: **B** 32,6 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,73

Ausstattung

Bauweise: Fertigteil, Massiv
Dachform: Satteldach
Boden: Fliesen, Fertigparkett
Fahrstuhl: Personenaufzug
Befeuern: Fernwärme
Balkon: Westbalkon / -terrasse
Räume: Trennwände Gipskarton

Fenster: Außenliegender
Sonnenschutz, Doppel- /
Mehrfachverglasung
Elektrik: Kabelkanäle Unterputz
Fernsehen: Kabel / Satelliten-TV
WCs: Gäste-WC
Bad: Badewanne
Stellplatzart: Tiefgarage
Extras: U-Bahn-Nähe,
Rollstuhlgerecht,
Kinderspielplatz

Preisinformationen

Kaufpreis: 190.625,00 €
Kaufpreis pro m²: 5.927,39 €

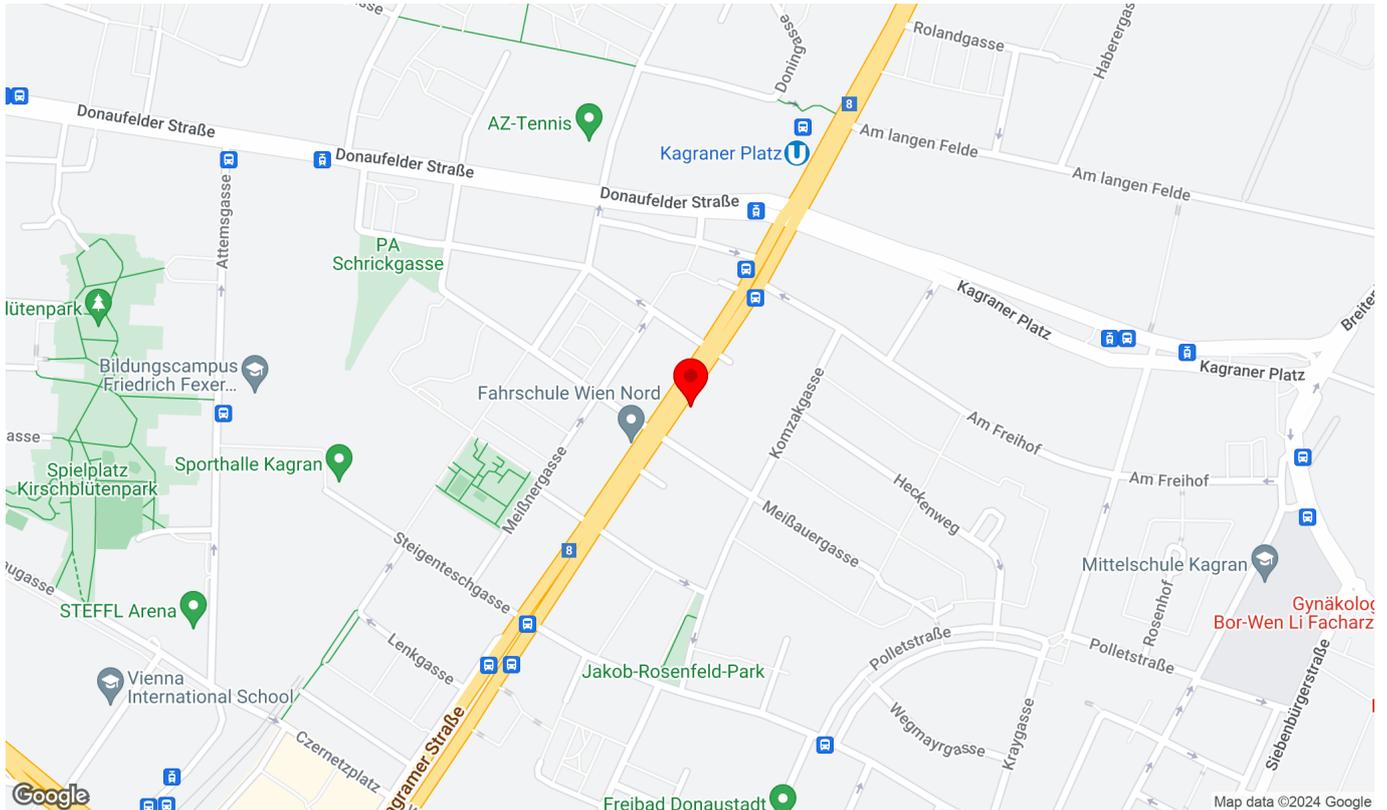
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Vertragserrichtungskosten: 1,5
Provision: Provision bezahlt der Abgeber.

Weitere Fotos



Lage

Wagramer Straße 130/29, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	300 m
Klinik	2.250 m
Krankenhaus	3.375 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	675 m

Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	250 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	1.600 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	350 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	250 m

Sonstige

Bank	50 m
Geldautomat	150 m
Post	425 m
Polizei	650 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Wagramer Straße 130

VERGABEPLAN



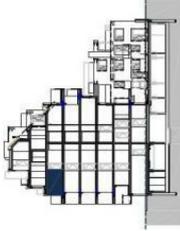
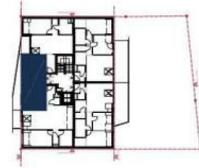
WS I30 Projekt GmbH
 Sterngasse 117/4B | 11010 Wien
 T: +43 1 890 22 58
 E: office@aura.at
 H: www.aura.at

1. DACHGESCHOSS



TOP 29 2-ZIMMER WOHNUNG

Kaufpreis:	€ 190.625,-
Wohnfläche	32,16 m²
VR	3,94 m ²
Zimmer	10,57 m ²
Wohnküche	13,58 m ²
Bad	4,07 m ²
Terrasse	10,21 m²
Raumhöhe:	2,52 m
Kellerabteil	1,42 m ²
Garagenstellplatz je	€ 29.500,-



LAGE IM HAUS:

„Es handelt sich hier um eine unveränderte Parzelle. Änderungen während der Ausführung sind nicht zulässig. Die baulastischen und konstruktiven Maßnahmen sind verbindlich.“
 Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Türschwellen sind durchgängig. Höhenangaben beziehen sich nach PKK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen Rohraummaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/- 3% baulastischer Flächen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Die baulastischen Anforderungen sind im Anhang des Einrichtungsplans abgefragt.



M 1:100 (A3) DATUM: 22.07.2019.