

Inserat ID: 144518

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1179000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatiana Tatiana

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@ifin.at

Wohnfläche: 157.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 157.09m<sup>2</sup>

## „The River Twins“- Exklusives Wohnambiente zwischen Alter und Neuer Donau



Wohnen am Wasser. Im Grünen. Mitten in der Stadt.

Mit unserem neuen Wohnprojekt The River Twins vereinen wir scheinbare Gegensätze und schaffen ein einzigartiges Zuhause für alle, die keine Kompromisse eingehen möchten.

Genießen Sie urbanen Komfort, naturnahes Wohnen und die beruhigende Nähe zum Wasser ? alles an einem Ort!

Zwei Häuser. Vier Rückzugsorte.

The River Twins umfasst zwei exklusive Wohnhäuser mit jeweils nur zwei außergewöhnlichen Wohneinheiten ? ein Konzept, das Privatsphäre und Raum für Individualität garantiert.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen erstrecken sich über das Erd-, Ober- und Dachgeschoss und bieten durchdachte Grundrisse mit viel Licht.

Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Gärten erweitern den Wohnraum und schaffen echte Lebensqualität unter freiem Himmel.

Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein im Abendlicht ? hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz im Freien.

Ein Wohngefühl, das bleibt.

Für Ihr KFZ können Sie zusätzlich einen Stellplatz vorm Haus zum Kaufpreis von ? 20.000,- erwerben. An den Stellplätzen werden Ladesteckdosen für Elektrofahrzeuge ermöglicht und eine entsprechende Leerverrohrung vorbereitet

Baurecht:

Bitte beachten Sie das die Objekte auf Baurechtsgrund gebaut sind und somit zusätzlich zu den monatlichen Kosten ein Baurechtszins anfällt wie ausgewiesen. Die Laufzeit des Baurechtsvertrags wurde bis zum 31.12.2080 abgeschlossen.

Belagsfertig:

Die Einheiten werden im belagsfertigen Zustand angeboten und können ? je nach Wunsch ? individuell an die Vorstellungen der Käufer angepasst werden.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Individuelles Expose
- Grundbuchauszug
- Baurechtsvertrag
- Vorläufiges Nutzwertgutachten
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Grundrisse aller Einheiten inkl. Aufstellung der monatlichen Kosten

Verkehrsanbindung:

Die U6-Station Neue Donau ist in nur 5 Gehminuten erreichbar und bringt Sie rasch ins Stadtzentrum.

Die nahegelegene U1 sowie mehrere S-Bahnlinien sorgen für zusätzliche Flexibilität innerhalb Wiens und darüber hinaus. Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an die Donauufer-Autobahn, die alle wichtigen Verkehrsknotenpunkte verbindet.

The River Twins ? perfekt gelegen für ein aktives, naturverbundenes Familienleben

mitten in der Stadt.

## Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Aufgrund der Nachweispflicht können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Email bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen

können. Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien [www.ifin.at](http://www.ifin.at)

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich  
Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung  
Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m  
Sonstige  
Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m

Post <1.000m  
Polizei <2.000m  
Verkehr  
Bus <500m  
U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 157.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 157.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1179000€

Nebenkosten: 339.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Tatiana

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@ifin.at