



Stadt. Land. Fluss. Am Langen Felde 24, 1220 Wien

Der Projektstandort Am Langen Felde 24 befindet sich im pulsierenden und vielfältigen 22. Wiener Gemeindebezirk.



Wo Stadt und Natur aufeinandertreffen.

Der Projektstandort Am Langen Felde 24 befindet sich im pulsierenden und vielfältigen 22. Wiener Gemeindebezirk.

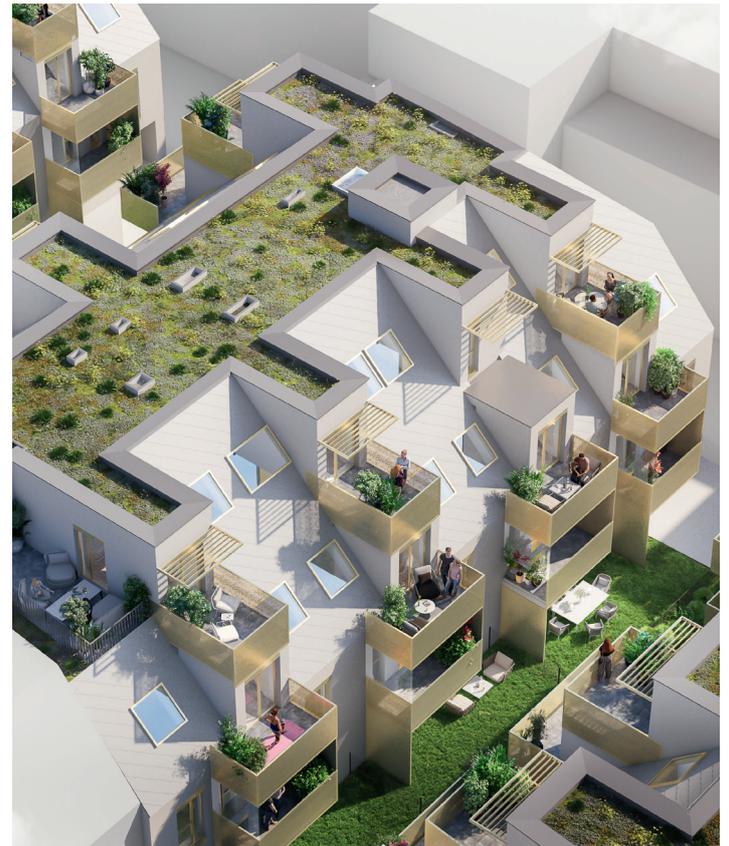
Eine attraktive Lage und zahlreiche Optionen zur Freizeitgestaltung machen den Standort für Anleger und deren Mieter sowie für Eigennutzer besonders attraktiv. So befindet sich beispielsweise die Alte Donau mit herrlichen Badeplätzen und die grüne Lobau mit zahlreichen Rad- und Wanderrouten nur unweit des Projekts. Die Blumengärten und der Badeteich Hirschstetten bieten zukünftigen Bewohnern eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und tragen zur nachgefragten Work-Life-Balance bei.

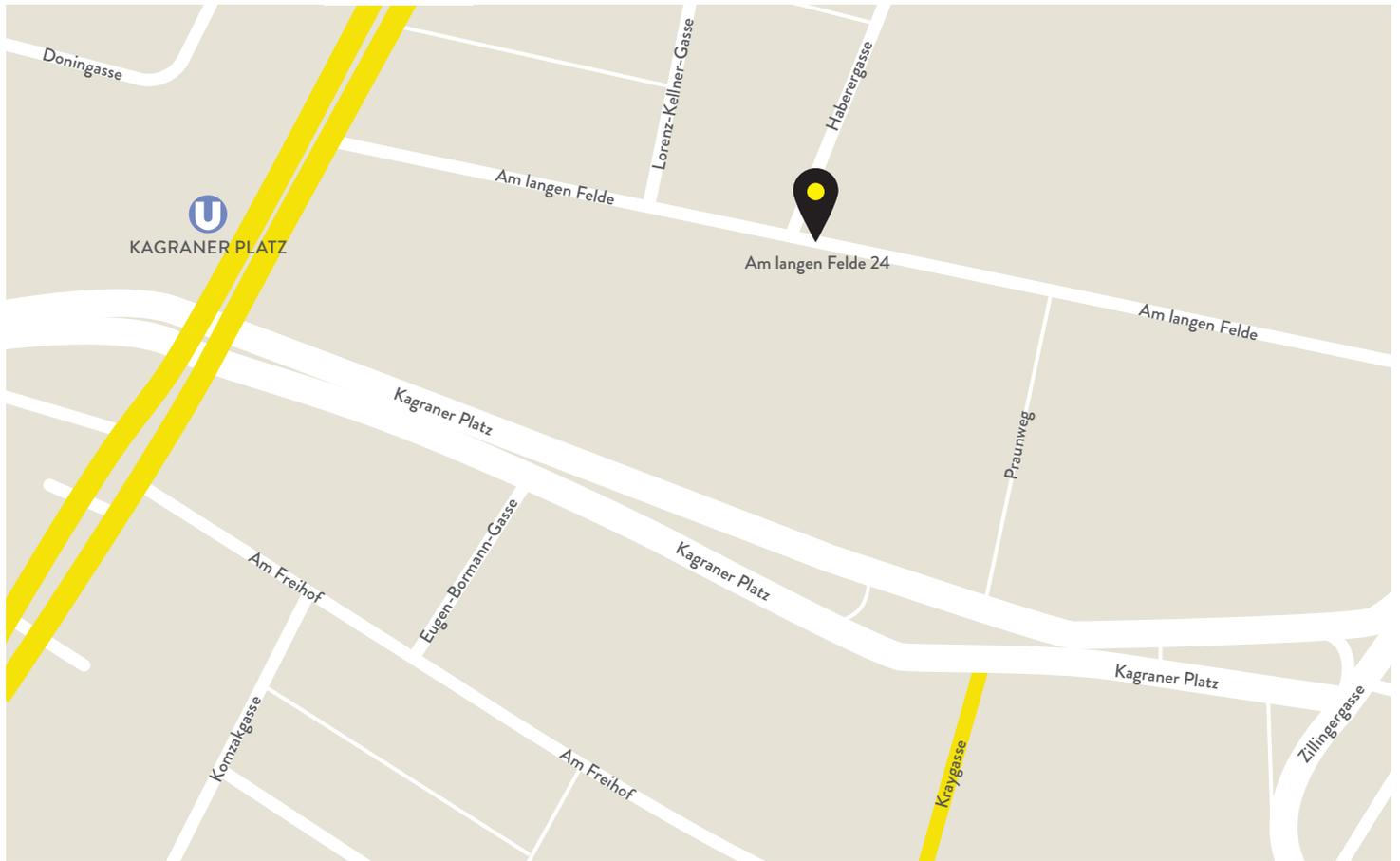
Das Projekt besteht sowohl durch die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dem Individualverkehr als auch durch die hohe Wohnqualität „dörflichen“ Charakters dieser ruhigen Umgebung. Unterstrichen wird die hohe Standortqualität durch das vielseitige Angebot an Lokalen, Lebensmittelgeschäften, Apotheken, Drogeriemärkten sowie dem fußläufig gut erreichbaren Einkaufszentrum „K1“ am Kagraner Platz.

Die Station „Kagraner Platz“ der U-Bahn Linie U1 sowie die Stationen der Straßenbahnlinien 26 und der Buslinien 22A und 24A sind in nur wenigen Gehminuten erreicht und bieten dadurch eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt. Das Donauzentrum, welches als das größte Einkaufs- und Entertainmentcenter Wiens bekannt ist, kann ebenso in nur 7 Minuten z.B. mit der U-Bahn erreicht werden.

Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergarten, Arztpraxen und Sporteinrichtungen zur Freizeitgestaltung.

Durch den Mix aus Eigentum und Vorsorgewohnungen bietet das Projekt eine hervorragende Möglichkeit Wohnraum für Menschen allen Alters und Lebensstils zu schaffen.





Öffentliche Anbindung

Das Projekt Am Langen Felde im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn Linie U1, den Buslinien 22A, 24A sowie der Straßenbahnlinie 26 eine optimale Verkehrsanbindung. So gelangt man beispielsweise in nur 7 Minuten zum Donauzentrum und in nur 20 Minuten zum Stephansplatz.

Straßenbahnlinie 26	2 Gehminuten
Buslinie 22A / 24 A	2 Gehminuten
U1 Kagraner Platz	4 Gehminuten
Buslinien 25A / 31A	4 Gehminuten
Alte Donau	11 Minuten
Indoorspielplatz Family Fun	12 Gehminuten
Bogensport Freizeitplatz	10 Gehminuten
St. Georg Apotheke	4 Gehminuten
Volksschule LIFE	6 Gehminuten

Allgemein- und Fachärzte in unmittelbarer Umgebung.

Hofer, Billa, Bipa und zahlreiche Restaurants, Bars, Kaffee- und Gasthäuser und das Donauzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das 1 x 1 der Vorsorgewohnung:

1. Hochwertige, langlebige Ausstattung
2. Beste öffentliche Verkehrsanbindung
3. Perfekte Wohnungsgröße und Raumaufteilung
4. Optimale Zimmeranzahl
5. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
6. Vielfältige Infrastruktur
7. Angeschlossene Freifläche
Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten
8. Geringe Instandhaltung
9. Energieeffizienz
10. Tlw. Garagenplätze



Die beste Vorsorge ist eine ohne Nervenkitzel.



Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1,
4. Stock, A - 1020 Wien

Telefon: +43 1 533 3000

eMail: vorsorgewohnung@rvw.at

www.rvw.at

Wohnhausanlage 1220 Wien, Am langen Felde 24

	Top Nr.	Gesch.	Zimmer	m² WNFL	m² Loggia	m² Balkon	m² Terrasse	m² Garten	Flächengewichtung			m² WNFL gew. Fl.	Stellplatz	Netto VKP inkl. Makler- & Marketing	VK-Preis excl. Kü+PKW / m² netto	Netto VKP inkl. Makler- & Marketing (final gerundet)	USt	Gesamt- preis / Wohnung inkl. MwSt
									Balkon	Terrasse	Garten							
Stiege 2													28 500,00			20%		
1	1 (Stiege 2)	EG	1	38,20	2,95	0,00	5,93	16,85	0,00	2,97	1,69	45,80	-	256 575	5 416	257 000	51 400	308 400
1	2 (Stiege 2)	EG	2	51,46	2,95	0,00	5,88	17,96	0,00	2,94	1,80	59,15	28 500,00	359 207	5 447	358 000	71 600	429 600
1	3 (Stiege 2)	EG	2	53,16	2,95	0,00	5,93	23,67	0,00	2,97	2,37	61,44	28 500,00	371 581	5 446	370 000	74 000	444 000
1	4 (Stiege 2)	EG	2	47,32	2,60	0,00	5,09	18,37	0,00	2,55	1,84	54,30	-	302 505	5 414	302 500	60 500	363 000
1	5 (Stiege 2)	EG	3	72,76	3,66	0,00	7,28	31,61	0,00	3,64	3,16	83,22	28 500,00	489 269	5 435	488 200	97 640	585 840
1	6 (Stiege 2)	EG	1	42,15	0,00	0,00	11,58	11,04	0,00	5,79	1,10	49,04	-	274 083	5 416	274 000	54 800	328 800
1	7 (Stiege 2)	1.OG	1	38,20	5,40	0,89	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	44,05	-	251 833	5 524	252 000	50 400	302 400
1	8 (Stiege 2)	1.OG	2	51,46	5,40	0,89	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	57,31	28 500,00	355 397	5 556	354 400	70 880	425 280
1	9 (Stiege 2)	1.OG	2	53,10	5,40	0,89	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	58,95	28 500,00	364 434	5 554	363 500	72 700	436 200
1	10 (Stiege 2)	1.OG	2	47,27	4,69	0,76	0,00	0,00	0,38	0,00	0,00	52,34	28 500,00	328 010	5 560	298 000	59 600	357 600
1	11 (Stiege 2)	1.OG	3	72,73	6,69	1,10	0,00	0,00	0,55	0,00	0,00	79,97	28 500,00	480 265	5 543	480 000	96 000	576 000
1	12 (Stiege 2)	1.OG	2	62,21	6,69	1,10	0,00	0,00	0,55	0,00	0,00	69,45	28 500,00	422 294	5 548	421 000	84 200	505 200
1	13 (Stiege 2)	1.OG	2	50,90	5,40	0,89	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	56,75	28 500,00	352 311	5 556	351 000	70 200	421 200
1	14 (Stiege 2)	1.DG	1	36,33	0,00	6,16	0,00	0,00	3,08	0,00	0,00	39,41	-	228 372	5 579	228 400	45 680	274 080
1	15 (Stiege 2)	1.DG	2	49,14	0,00	6,16	0,00	0,00	3,08	0,00	0,00	52,22	-	299 647	5 575	299 900	59 980	359 880
1	16 (Stiege 2)	1.DG	2	50,40	0,00	6,16	0,00	0,00	3,08	0,00	0,00	53,48	-	306 658	5 575	307 000	61 400	368 400
1	17 (Stiege 2)	1.DG	2	45,44	0,00	5,52	0,00	0,00	2,76	0,00	0,00	48,20	-	277 280	5 576	277 000	55 400	332 400
1	18 (Stiege 2)	1.DG	3	69,27	0,00	7,66	0,00	0,00	3,83	0,00	0,00	73,10	28 500,00	446 318	5 599	445 000	89 000	534 000
1	19 (Stiege 2)	1.DG	2	58,50	0,00	7,66	0,00	0,00	3,83	0,00	0,00	62,33	28 500,00	386 394	5 606	385 000	77 000	462 000
1	20 (Stiege 2)	1.DG	2	49,14	0,00	6,16	0,00	0,00	3,08	0,00	0,00	52,22	-	299 647	5 575	299 700	59 940	359 640
1	21 (Stiege 2)	2.DG	1	36,84	0,00	0,00	6,50	0,00	3,08	3,25	0,00	40,09	-	234 301	5 632	234 300	46 860	281 160
1	22 (Stiege 2)	2.DG	4	105,09	0,00	0,00	46,32	0,00	0,00	16,58	0,00	121,67	28 500,00	723 071	5 639	722 000	144 400	866 400
1	23 (Stiege 2)	2.DG	2	71,41	0,00	0,00	15,01	0,00	0,00	7,51	0,00	78,92	28 500,00	482 923	5 650	482 000	96 400	578 400
23	SUMME RVW	-	-	1 252	55	52	110	120	18	32	8	1 393	370 500	8 292 374	5 545	8 096 100	1 649 980,00	9 899 880

VERKAUFT