PRIMA
SERVICE IMMOBILIEN



ERZHERZOG-KARL-STRASSE 74

PROJEKT. EIGENTUM.

„KARL74“ vereint auf besondere Weise moderne Architektur mit urbaner Lebensqualität und grüner Wohnatmosphäre. Dieses Projekt bietet sämtliche Vorteile eines zeitgemäßen Neubaus, von optimalen Grundrissen über großzügige Freiflächen bis hin zur gehobenen Ausstattung und dem Glanz eines schlüsselfertigen Erstbezugs – die ideale Lösung, ob auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum Verkauf gelangen auf einer Gesamtfläche von rund 2.300 m² in Summe 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen und eine Gewerbefläche.





LAGE. ERZHERZOG.

Das Projekt befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen der Wiener Donaustadt, so zentral, dass sowohl die Innenstadt als auch das Gänsehäufel in nur 15 Minuten erreicht sind. Weitere Hotspots wie das Donauzentrum und die Alte Donau befinden sich ebenfalls in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinie 25, zahlreiche Buslinien und die S-Bahn S80 ausgezeichnet.

AUSSTATTUNG. ERSTKLASSIG.

- Barrierefreier Zugang zu allen Geschoßen inkl. Tiefgarage
- Praktische Zentralsperranlage
- Kinderwagenraum
- Einlagerungsräume
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- 18 Tiefgaragenplätze, teilweise mit Möglichkeit für Wallbox
- Zentrale Luft/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für Klimaanlage Dachgeschoss bereits mit Klimaanlage ausgestattet
- Eichendielenparkett in den Haupträumen
- Großformatige Keramikplatten u. Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- Eschenboden auf den Balkonen u. Terrassen
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Wohnungseingangstüren Klasse RC3/WK3
- Sanitäreinrichtung von namhaften Marken (u. a. Laufen, Hansgrohe)
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss
- Frostsicherer Wasseranschluss auf Freiflächen
- Optional Treppenlift für Hofgebäude



Top	Geschoss	Typ	Zustand	Zi	WNFL	Loggia	Terrasse	Balkon	Garten	Kaufpreis
01	EG	GL	Edelrohbau		120,71 m²					VERKAUFT
02	EG	W	Erstbezug	3	75,79 m²		20,83 m²		30,86 m²	€ 447 000
03	EG	W	Erstbezug	2	49,61 m²		18,33 m²		3,25 m²	VERKAUFT
04	1. OG	W	Erstbezug	2	54,20 m²	9,19 m²				VERKAUFT
05	1. OG	W	Erstbezug	3	63,65 m²	9,28 m²	10,91 m²			VERKAUFT
06	1. OG	W	Erstbezug	2	49,89 m²			10,85 m²		VERKAUFT
07	1. OG	W	Erstbezug	3	64,50 m²			14,35 m²		VERKAUFT
08	1. OG	W	Erstbezug	2	54,64 m²	4,49 m²				VERKAUFT
09	1. OG	W	Erstbezug	1	33,15 m²	5,92 m²				VERKAUFT
10	1. OG	W	Erstbezug	2	47,38 m²	9,87 m²				€ 265 000
11	2. OG	W	Erstbezug	2	54,16 m²		6,07 m²	2,63 m²		VERKAUFT
12	2. OG	W	Erstbezug	3	64,59 m²	9,28 m²				€ 380 000
13	2. OG	W	Erstbezug	2	49,89 m²			10,84 m²		VERKAUFT
14	2. OG	W	Erstbezug	3	64,68 m²			14,35 m²		VERKAUFT
15	2. OG	W	Erstbezug	2	54,63 m²		6,85 m²	3,00 m²		VERKAUFT
16	2. OG	W	Erstbezug	1	32,97 m²	4,13 m²		2,25 m²		VERKAUFT
17	2. OG	W	Erstbezug	2	47,52 m²	11,79 m²		2,63 m²		€ 275 000
18	3. OG	W	Erstbezug	2	54,24 m²			8,55 m²		VERKAUFT
19	3. OG	W	Erstbezug	3	64,51 m²	9,28 m²				€ 399 000
20	3. OG	W	Erstbezug	2	49,73 m²			10,86 m²		VERKAUFT
21	3. OG	W	Erstbezug	3	64,71 m²			14,35 m²		VERKAUFT
22	3. OG	W	Erstbezug	2	54,64 m²			7,40 m²		VERKAUFT
23	3. OG	W	Erstbezug	1	33,15 m²	6,63 m²		2,25 m²		VERKAUFT
24	3. OG	W	Erstbezug	2	47,49 m²	11,84 m²		2,63 m²		VERKAUFT
25	1. DG	W	Erstbezug	2	44,98 m²		8,57 m²	8,69 m²		€ 295 000
26	1. DG	W	Erstbezug	4	86,52 m²		7,61 m²			€ 562 000
27	1. DG	W	Erstbezug	4	94,52 m²			22,89 m²		€ 625 000
28	1. DG	W	Erstbezug	4	106,60 m²		10,96 m²	7,48 m²		€ 660 000
29	1. DG	W	Erstbezug	1	33,14 m²			8,83 m²		€ 229 000
30	1. DG	W	Erstbezug	2	47,22 m²			14,40 m²		€ 307 000
31	2. DG	W	Erstbezug	3	80,50 m²		7,48 m²			€ 496 000
32	2. DG	W	Erstbezug	3	88,47 m²		7,48 m²			€ 524 000
H01	EG	W	Erstbezug	3	74,39 m²		17,54 m²		69,16 m²	€ 468 000
H02	1.-2.OG	W	Erstbezug	5	119,51 m²		8,26 m²	07,44 m²		VERKAUFT
Angaben gemäß NW Gutachten; Flächen sind Circa-Angaben										
	TG	8	Stellplätze							€ 35 000
	TG	4	Stellplätze	Möglichkeit für E-Ladestation / Wallbox						€ 40 000



PRIMA
SERVICE IMMOBILIEN

MEHR ALS NUR EIN MAKLER

WIR BIETEN IHNEN DEN
BESTEN SERVICE

0664 346 13 11

office@ps-immo.co.at

www.ps-immo.co.at

RECHTLICHE HINWEISE:

Die rechtsgültigen Preise sind dem rechtsgültigen Kaufanbot bzw. Kaufvertrag zu entnehmen. Die angeführten Flächen und Preise dienen ausschließlich zur Information und stellen in keiner Weise ein rechtsgültiges Kaufanbot dar. Die gesetzlichen Nebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 1,25 % zzgl. USt. zzgl. Barauslagen für die Kaufvertragserrichtung und die Treuhandabwicklung (Kanzlei am Kai–Oberlojer Rechtsanwält:innen GmbH) und 3 % Vermittlungsprovision zzgl. USt., sowie etwaige Kosten im Zusammenhang mit einer etwaigen Finanzierung sind in den oben angeführten Preisen nicht enthalten.

Das gegenständliche Projekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Haftung übernommen oder Gewähr geleistet. Sämtliche Fotos sind ausschließlich Symbolfotos. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Sämtliche Angaben erfolgen unverbindlich vorbehaltlich Irrtum undÄnderungen.

KARL74

ERSTKLASSIG.
EIGENTUM.
ERZHERZOG.