

AM LANGEN FELDE 24 – Hochwertige Eigentumswohnungen im Erstbezug

Am Langen Felde 24 | 1220 Wien, Donaustadt



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Donaustadt, Am Langen Felde 24
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	7 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- **Fußbodenheizung mit Fernwärmeversorgung** für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung
- **3-fach verglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster und -Türen** für zeitgemäßen Wärme- und Schallschutz
- **Außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz** mittels Raffstores für eine individuelle Lichtregulierung
- **Hochwertige Parkettböden** in den Wohn- und Aufenthaltsbereichen

- **Feinsteinzeug- und Keramikfliesen** in den entsprechenden Bereichen
- **Hochwertige Sanitärausstattung** für moderne Badezimmer
- **Sicherheitseingangstüren** für ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit
- **Hochwertige Einbauküchen** in sämtlichen Wohnungen
- **Leerverrohrung für eine mögliche Klimaanlage** in den Dachgeschossen 1 und 2 als praktische Vorbereitung für zusätzlichen Komfort

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 25 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	350 m
Klinik	2.275 m
Krankenhaus	3.575 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	1.175 m

Verkehr

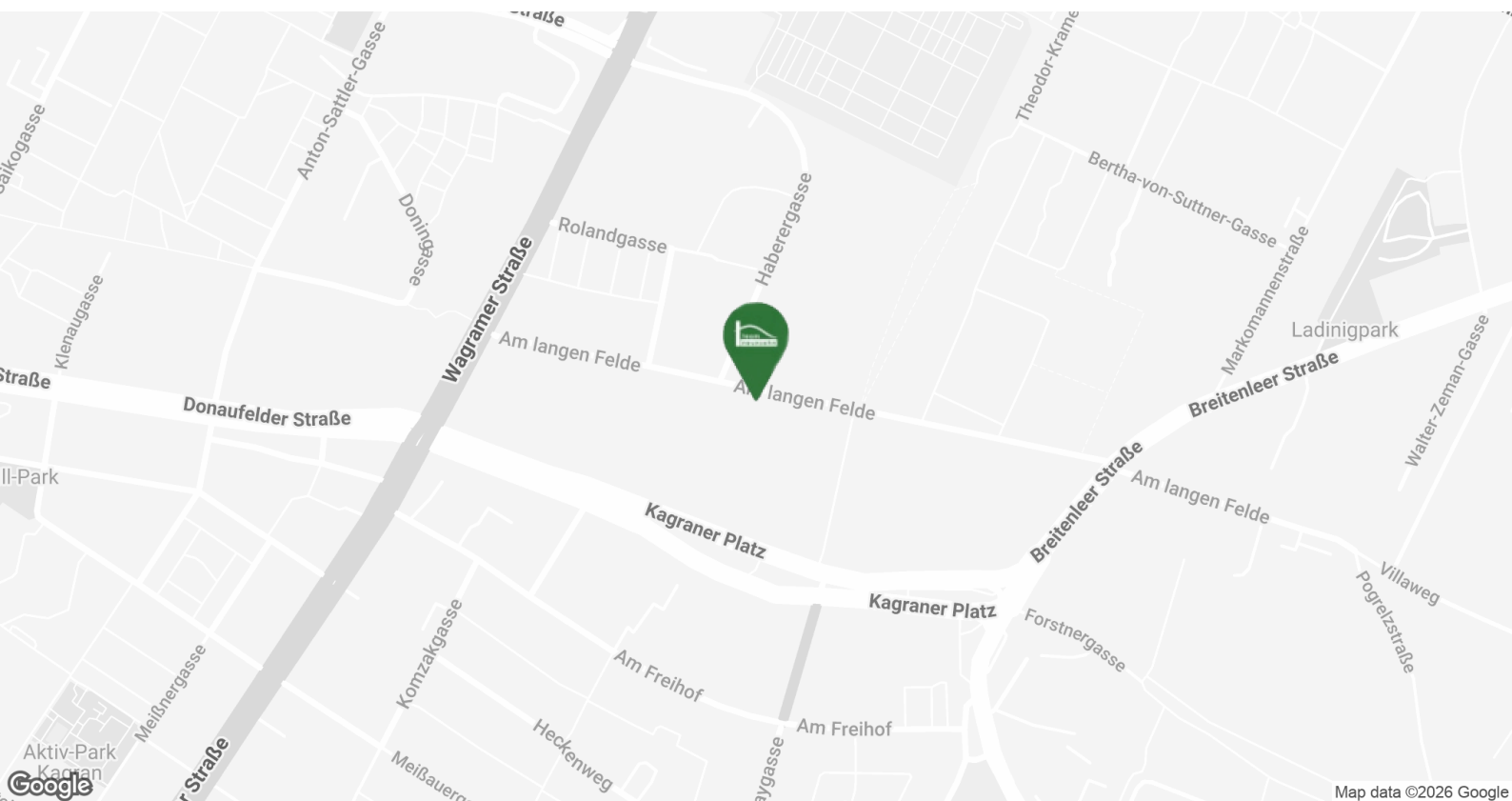
Bus	175 m
U-Bahn	375 m
Straßenbahn	200 m
Bahnhof	375 m
Autobahnanschluss	1.300 m

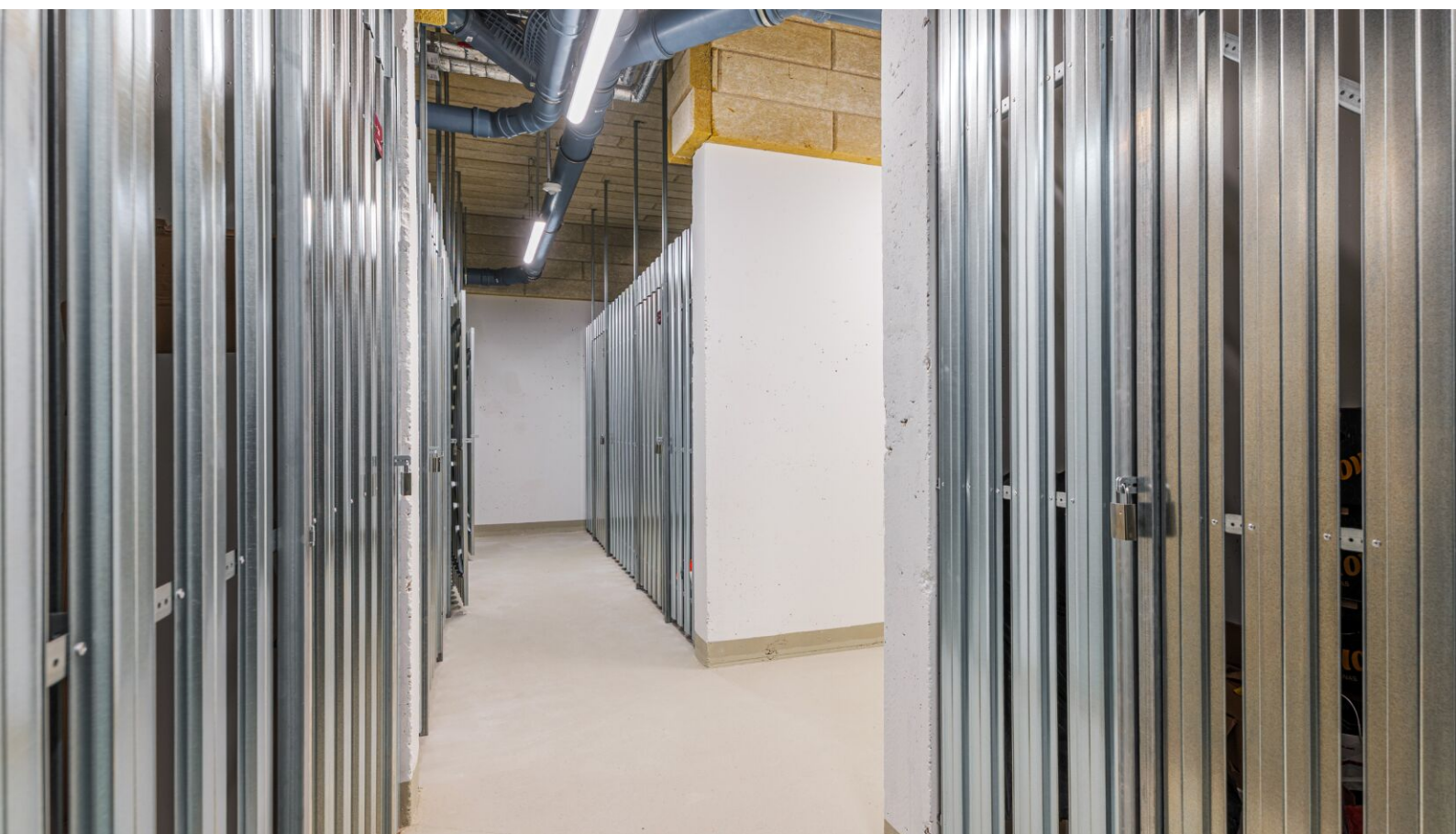
Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.375 m
Höhere Schule	450 m

Sonstige

Geldautomat	275 m
Bank	275 m
Post	300 m
Polizei	1.175 m









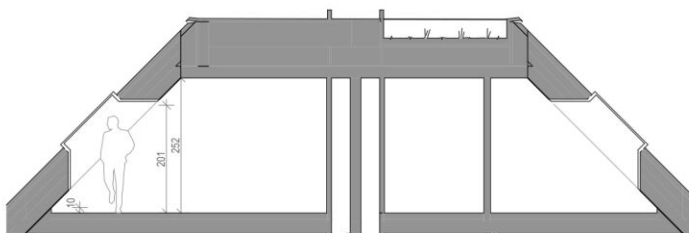
VERFÜGBARE EINHEITEN



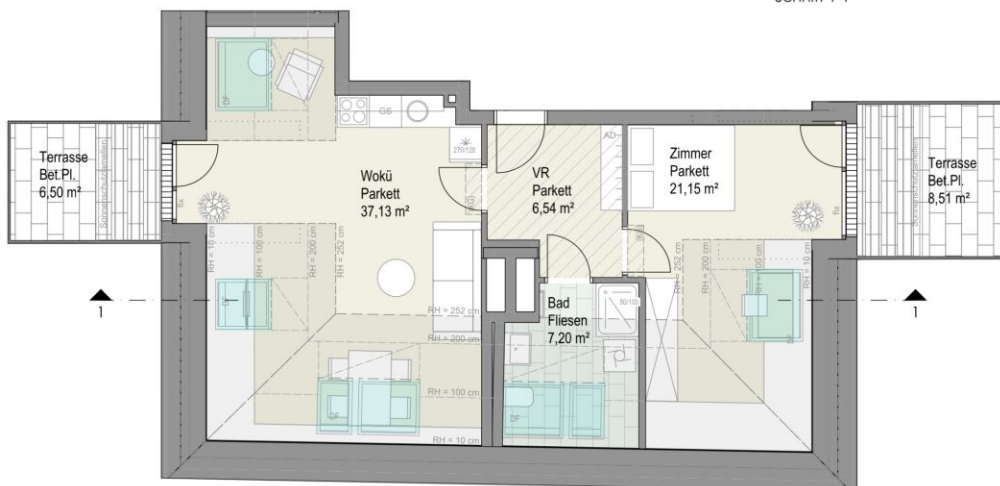
Top 23 - Stiege 2

Endnutzerpreis: € 521.000,00

72,02 m²



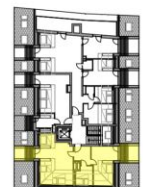
Schnitt 1-1



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 2 Top 23 2. Dachgeschoss

2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 72,02 m ²
Terrasse	ca. 15,01 m ²
Einlagerungsraum	ca. 4,56 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD: ...Abgehängte Decke

*Achtung RH im Bereich der Dachstrahlen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN

12.3.2026

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22 - Stiege 2

105,86 m²

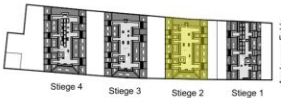
Endnutzerpreis: € 798.000,00



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 2 Top 22 2. Dachgeschoss

4 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 105,86 m ²
Terrasse	ca. 46,56 m ²
Einlagerungsraum	ca. 4,32 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD.....Abgehängte Decke
*Achtung RH im Bereich der Dachschrägen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN 15.7.2024

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

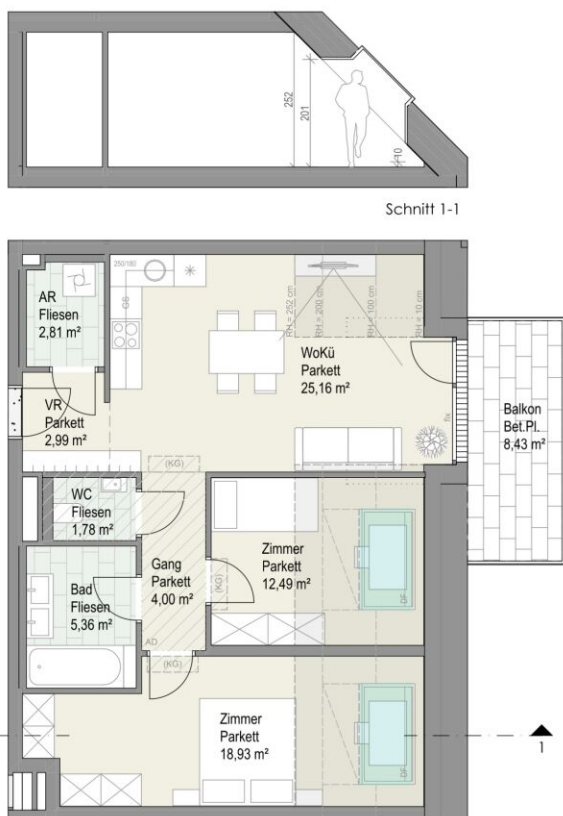
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18 - Stiege 3

Endnutzerpreis: € 509.000,00

73,52 m²



Schnitt 1-1



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



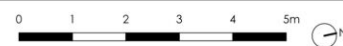
Stiege 3 Top 18 1. Dachgeschoss

3 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 73,52 m ²
Balkon	ca. 8,43 m ²
Einlagerungsraum	ca. 3,94 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD: ...Abgehängte Decke

*Achtung RH im Bereich der Dachströgen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN

13.9.2023

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

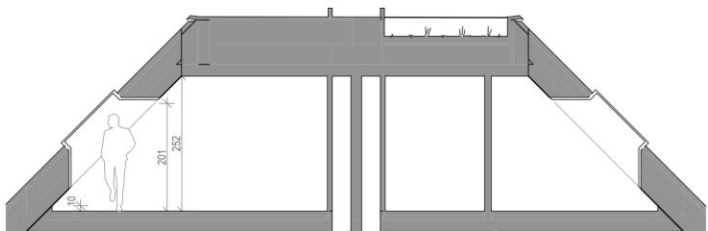
VERFÜGBARE EINHEITEN



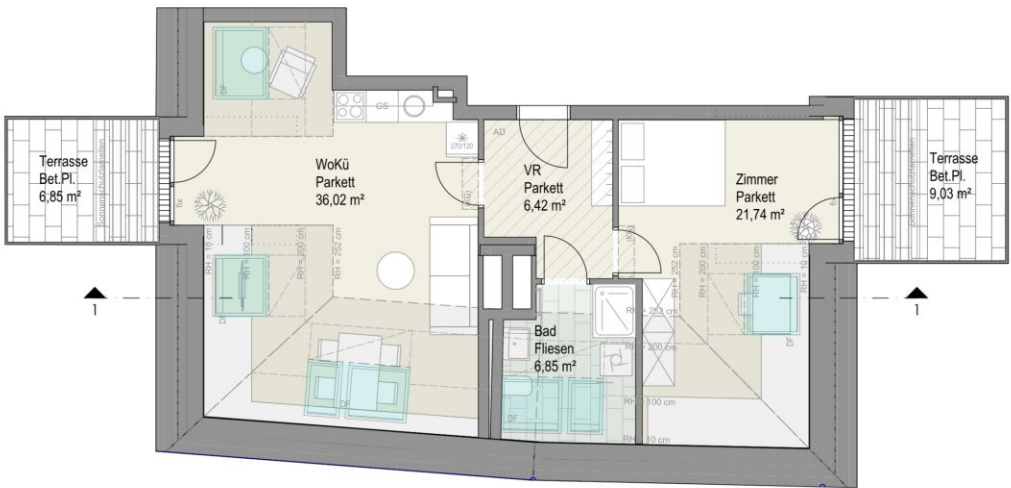
Top 23 - Stiege 3

71,03 m²

Endnutzerpreis: € 513.800,00



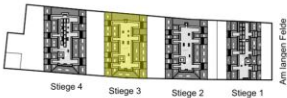
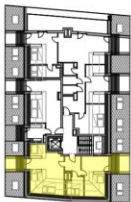
Schnitt 1-1



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 3 Top 23 2. Dachgeschoss

2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 71,03 m ²
Terrasse	ca. 15,88 m ²
Einlagerungsraum	ca. 4,87 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD: ...Abgehängte Decke
*Achtung RH im Bereich der Dachschrägen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN

23.1.2024

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

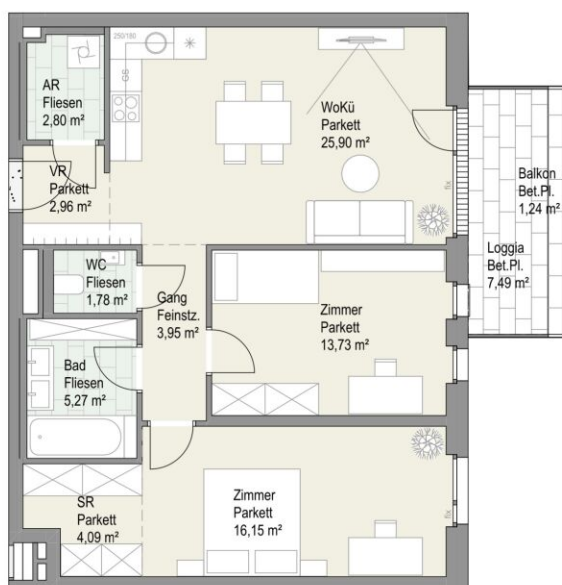
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 10 - Stiege 4

Endnutzerpreis: € 548.200,00

76,63 m²



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



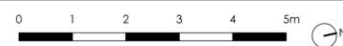
Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 4 Top 10 1. Obergeschoss

3 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 76,63 m ²
Loggia	ca. 7,49 m ²
Balkon	ca. 1,24 m ²
Einlagerungsraum	ca. 3,43 m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN

13.9.2023

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

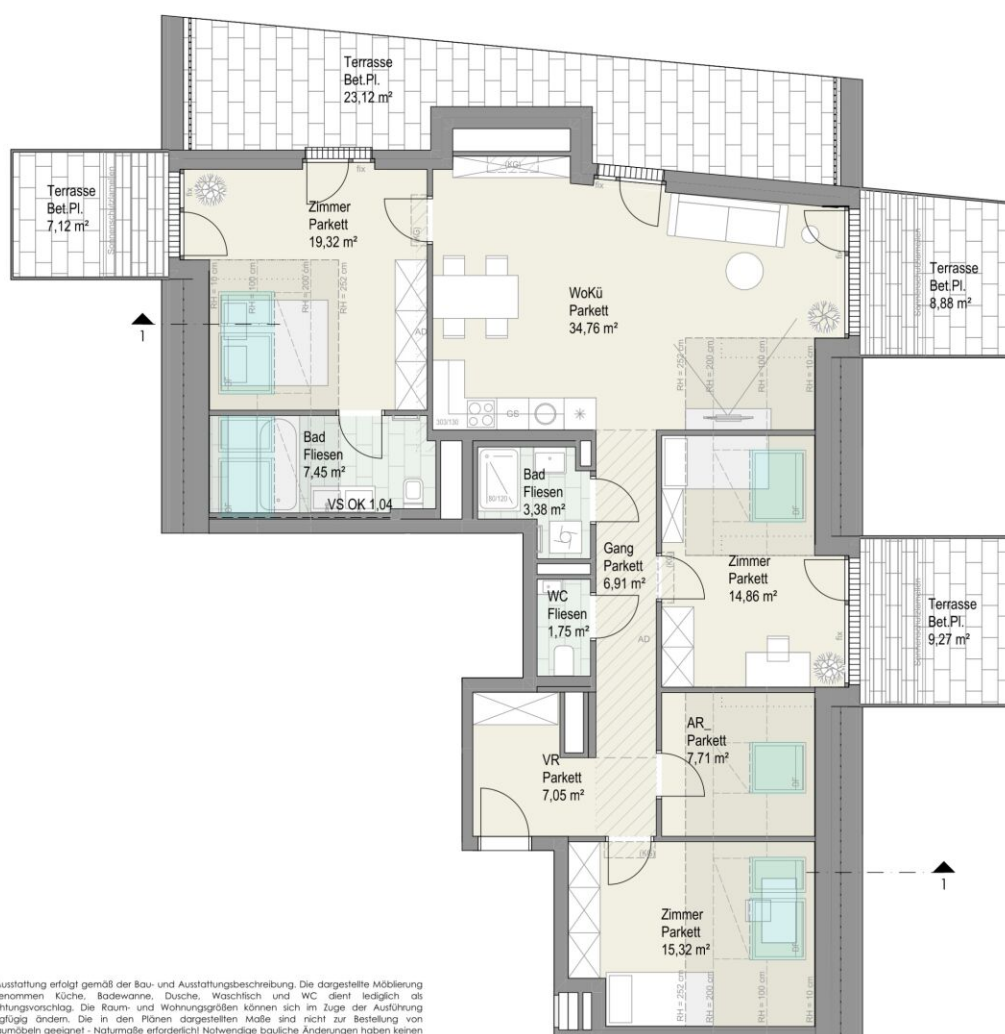
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 21 - Stiege 4

Endnutzerpreis: € 868.000,00

118,51 m²



Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



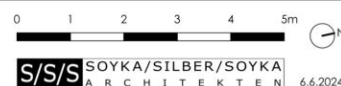
Stiege 4 Top 21 2. Dachgeschoss

4 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 118,51 m ²
Terrasse	ca. 48,39 m ²
Einlagerungsraum	ca. 5,78 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD: ...Abgehängte Decke

*Achtung RH im Bereich der Dachschrägen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



S/S/S SOYKA/SILBER/SOYKA
ARCHITEKTEN

6.6.2024

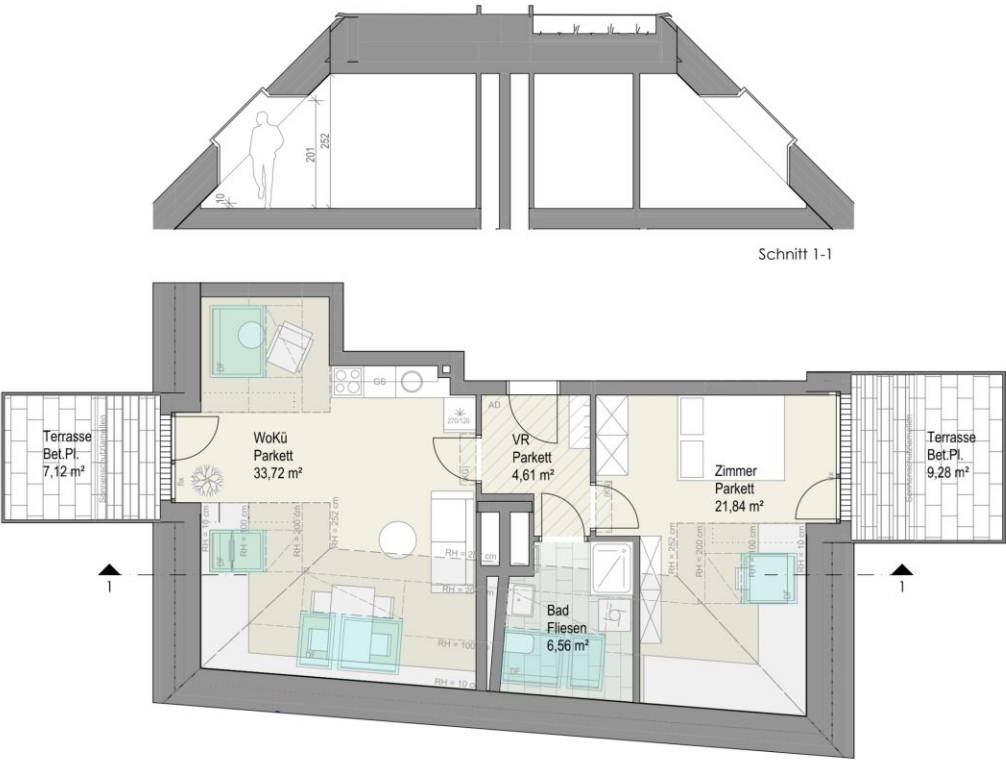
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22 - Stiege 4

66,73 m²

Endnutzerpreis: € 492.700,00



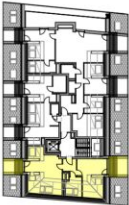
Schnitt 1-1



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Am langen Felde 24 1220 Wien



Stiege 4 Top 22 2. Dachgeschoss

2 Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 66,73 m ²
Terrasse	ca. 16,40 m ²
Einlagerungsraum	ca. 5,71 m ²
Raumhöhe*	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,30 m

AD.....Abgehängte Decke
*Achtung RH im Bereich der Dachstrahlen RH 10 cm - 252 cm verlaufend!



23.1.2024

Die Ausstattung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung ausgenommen Küche, Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich im Zuge der Ausführung geringfügig ändern. Die in den Plänen dargestellten Maße sind nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich! Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum und Änderungen vorbehalten.