

ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8
1220 Wien





Symbolbild © hot-architektur.at

Ihr Zuhause. Für heute. Für immer.

Im Wohnprojekt ACHT SKRABAL im 22. Bezirk entstehen 33 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen mit 2-4 Zimmern und Wohnflächen von 39 - 93 m², jeweils mit einer privaten Freifläche – Balkon, Terrasse oder Garten.

Ob Single, Paar oder Familie – hier entsteht ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Lebensfreude vereint.

Die Lage im 22. Bezirk überzeugt durch ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz sowie durch kurze Wege zu Nahversorgern. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Grünräumen und Naherholungsgebieten wie den Uferbereichen der Donau.

Diese Kombination aus Urbanität, Natur und Lebensqualität macht ACHT SKRABAL zu einer besonders attraktiven Adresse in der Donaustadt.

KEYFACTS

Die wichtigsten Daten & Fakten



Symbobild © hot-architektur.at

STANDORT

Skrabalgasse 8
1220 Wien

PROJEKTART

33 Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
ca. 39m² – 93m²

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über
private Freiflächen wie
Loggia, Terrasse, Balkon
oder Eigengarten.

HEIZUNG

Fußbodenheizung
Wärmeversorgung erfolgt
über energieschonende
Luft-Wasser-Wärmepumpe.

PARKPLÄTZE

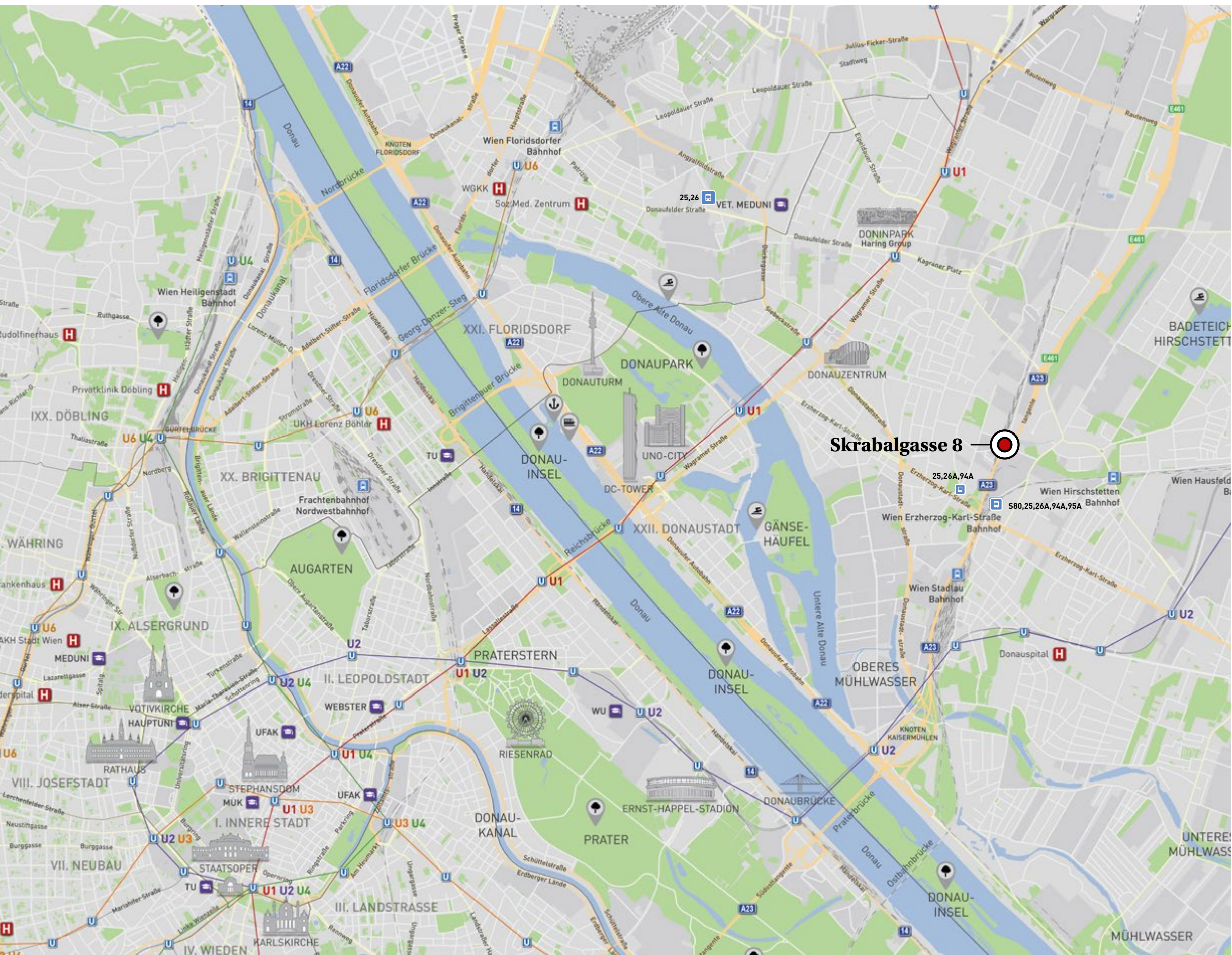
17 PKW-Stellplätze
in der hauseigenen
Tiefgarage

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Straßenbahn 25 in
8 Min. erreichbar,
mit Anschluß an
U6 Floridsdorf

SKRABALGASSE 8

1220 Wien



EINKAUF

Spar	600 m
Billa	800 m
EKZ Siebenbürger Straße	800 m
Penny	1,3 km
Gewerbepark Stadlau	1,8 km
Donau Zentrum	2,2 km

BILDUNG

Allgemeinbildende Höhere Schule	300 m
Kindergarten	850 m
Volksschule	1,4 km
Neue Mittelschule	1,5 km
Wirtschaftsuniversität Wien	6,7 km
Universität Wien	9,2 km
Technische Universität Wien	9,7 km

GESUNDHEIT

Allgemeinmediziner	800 m
Apotheke	850 m
Diagnosezentrum Med 22	900 m
SMZ-Ost	2,5 km

VERKEHR

Straßenbahn 25	600 m
Autobus 26A, 94A	650 m
S-Bahn S80	650 m
Autobus 86A, 87A, 95A	1,1 km
Flughafen Wien	21,2 km

FREIZEIT

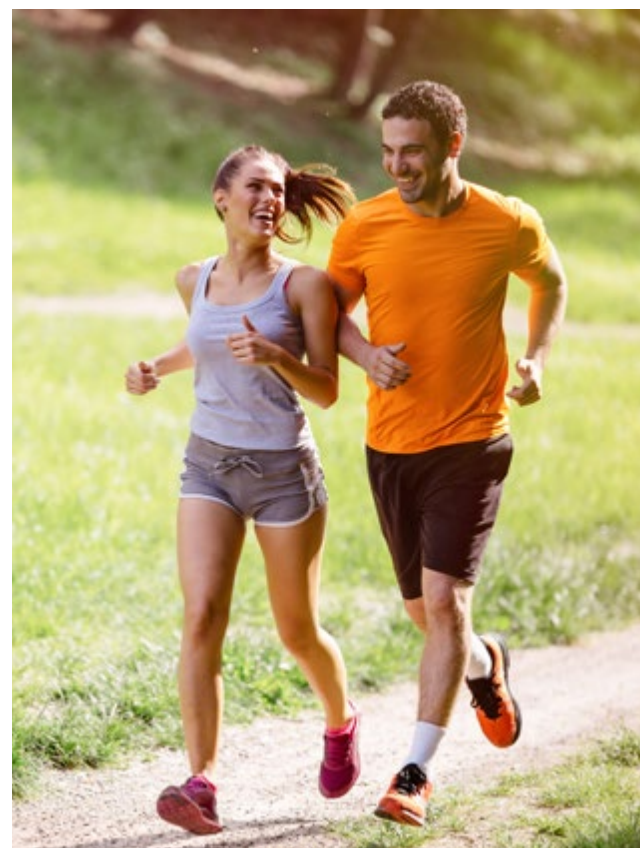
Sport & Fun Halle	750 m
Froschteich Park	950 m
META Stadt	1,0 km
Lovt Stadlau Fitnessstudio	1,1 km
Donaustädter Bad	1,7km
Blumengärten Hirschstetten	2,0 km
AlteDonau	2,2 km

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



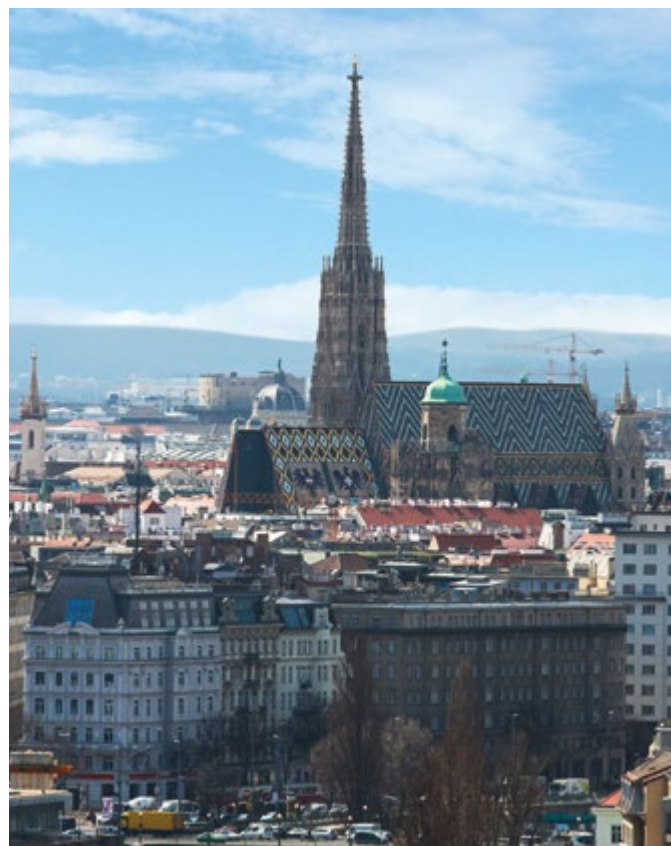
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City,
Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, Laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, Grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.



GRUNDRISSSE

Unsere Wohnungsvarianten – so individuell wie Sie!



TYP 2 ZIMMER

Obergeschoß

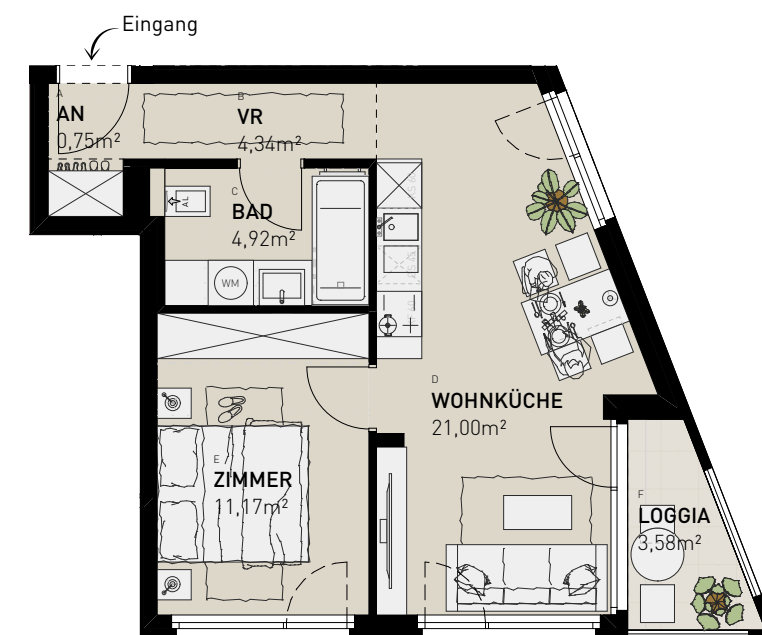
Wohnnutzfläche	44,96m ²
Terrasse	3,46m ²
Balkon	3,13m ²
A Abstellraum	0,79m ²
B Vorraum	3,68m ²
C WC	1,34m ²
D Bad	5,06m ²
E Schrankraum	3,44m ²
F Wohnküche	20,35m ²
G Zimmer	10,30m ²



TYP 3 ZIMMER

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	65,33m ²
Terrasse	15,36m ²
Balkon	5,06m ²
A Vorraum	3,53m ²
B WC	1,32m ²
C Bad	3,82m ²
D Abstellraum	1,52m ²
E Kochen	4,72m ²
F Gang	3,17m ²
G Zimmer	11,14m ²
H Zimmer	12,21m ²
I Wohnen	23,90m ²



TYP 2 ZIMMER

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	42,17m ²
Balkon	3,58m ²
A Ankleide	0,75m ²
B Vorraum	4,34m ²
C Bad	4,91m ²
D Wohnküche	21,00m ²
E Zimmer	11,17m ²



M 1:100 1m 5m



M 1:100 1m 5m

PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder besondere Vorstellungen?
Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

ERKUNDEN SIE DEN WOHNBAU!

Besuchen Sie unsere Website www.acht-skrabal.at und erhalten dort einen guten Überblick aller Wohnungen.





Komfort und pure
Gemütlichkeit
garantieren schöne
Stunden in den
eigenen vier
Wänden.

AUSSTATTUNG

Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen



Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.



Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.

Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

ACHT SKRABAL

Skrabalgasse 8

1220 Wien

www.acht-skrabal.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH