

## KONTAKT



### Irina Buschak, MBA

Mobil : +43 664 428 0270  
E-Mail : [irina.buzak@immotrading.at](mailto:irina.buzak@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7

[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1082**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Adresse: **- Dubai**  
Kaufpreis: **€ 496.808,-**  
Wohnfläche: **ca. 66,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## BESCHREIBUNG

### NEUE APARTMENTS IM GRÜNEN HERZEN VON DUBAI

UNSER VORTEIL: PROVISIONSFREIE UNABHÄNGIGE BERATUNG!

#### Merkmale:

- Das Projekt befindet sich im Mohammad-Bin-Rashid-City, auch bekannt als MBR-City. Das ist die größte gemischte Bebauung in Dubai und bietet üppige Residenzen, Villen und Häuser mit innovativer und moderner Architektur.
- Mit Verbindungen zu internationalen Schulen und drei Hauptautobahnen ist MBR-City auch die Heimat der größten künstlichen Lagune der Welt und der Meydan One Mall.
- Die wichtigsten Hotspots in Dubai, wie Business Bay, Downtown, Dubai Design District und Al Quoz, sind alle leicht zu erreichen.
- Das ist ein Wohnprojekt in der Meydan-Gegend, mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit und Wellness, das luxuriöse Ausstattung bietet.
- Das Objekt wird mit hochwertigen Hausgeräten ausgestattet, wie z.B. Gaskochfeld und Backofen, integriertem Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank und einer verdeckten Umlufthaube aus Edelstahl.
- Die luxuriösen Einheiten verfügen über hohe Decken in den Wohn-, Ess- und Schlafzimmern, geräumige Balkone, hochwertige Einbauschränke und begehbare Kleiderschränke sowie individuell gestaltete, moderne Küchenschränke.

- Kanal von Business Bay wird durchbrochen und durch Meydan verlängert
- Neue Metro Linie wird durch Meydan gebaut
- Neue Metro Station ca. 5-10 min Fußweg von dem Projekt
- Meydan Mall in direkter Nähe
- Kleiner Mall innerhalb Sobha Hartland
- Zwei Schulen innerhalb Meydan

#### Das Projekt:

- Zwei Identische Tower (Twin Tower)
- KG + EG + 12 Stockwerke
- Ca. 277 Apartments
- Studio-, 1-, 2- und 3-SZ-Wohnungen

#### Facilities:

- 2 Lobbys
- Drop-off-Bereich wie in einem Hotel
- Clubhaus
- Halb-olympisches Schwimmbad
- Fitnessstudio
- Fitnessgeräte im Freien
- Umkleideraum mit Dampf und Sauna
- Planschbecken mit Kinderspielgeräten
- Innen- und Außenkinderspielbereiche
- Grillplatz
- Fahrradständer und Werkstatt

- Elektrofahrzeug-Stationen

Service Charge: 3 EUR pro Qm oder 14 AED pro Sq. Ft (including Klimaanlage).

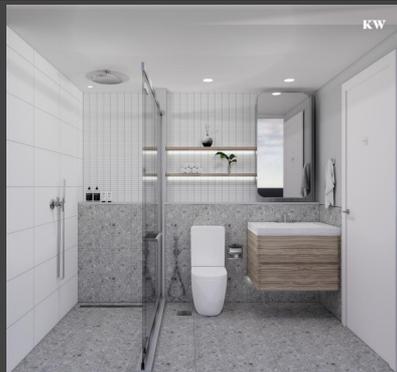
Kaufpreis: € 496.808,-

Ertrag: € 39.745,-  
Käuferprovision: provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 66,00 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 11 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: 31.03.25  
Zimmer: 2.5  
Bäder: 1  
WC: 1  
Abstellplatz: 1  
Lift: Ja  
Anzahl d. Balkone: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: keine Heizung vorhanden  
Zustand: sehr gut  
Geschosszahl: 1  
Stockwerk: 8  
Garage: 1

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Trockner, Waschmaschine, Wasch - Trockenraum, Sporteinrichtungen, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

