

## 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: **3056/1244**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Adresse: **- Dubai**  
Kaufpreis: **€ 350.959,-**  
Wohnfläche: **ca. 55,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## BESCHREIBUNG

### NEUE APARTMENTS IN DER NÄHE VON DOWNTOWN 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.

- 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

Bei diesem Projekt handelt es sich um zwei exquisite Türme in der Nähe des pulsierenden Stadtzentrums von Dubai, die sich durch eine hochwertige Ausstattung und einen einzigartigen Charme auszeichnen.

#### HAUPTMERKMALE DER IMMOBILIE

- in MBR City gelegen - einem der führenden Investitionsziele in Dubai
- 1,8 km lange Uferpromenade mit Einzelhandels- und Gastronomieangeboten
- 223.000 m<sup>2</sup> (30 %) Grün- und Freiflächen auf einer Fläche von 750.000 m<sup>2</sup> in der Gemeinde
- auf einer Fläche von 750.000 m<sup>2</sup> befinden sich Kindergärten, Schwimmbäder, Sportanlagen, Spielplätze und Parks

- zwei internationale Schulen in der Gemeinde – North London Collegiate School und Hartland International School, die beide seit über 4 Jahren bestehen
- 10 Minuten entfernt von Downtown Dubai, Dubai Mall, Ras Al Khor Wildlife Sanctuary
- 20 Minuten vom Internationalen Flughafen, Palm Jumeirah, entfernt
- attraktive Renditen von bis zu 8%.

Turm A: G+55 Etagen

Jedes Stockwerk hat insgesamt 13 Einheiten

Turm B: G+65 Etagen

Jedes Stockwerk hat insgesamt 12 Einheiten

#### ZAHLUNGSPLAN

60% - während des Baus

40% - nach der Fertigstellung.

Kaufpreis: € 350.959,-

Ertrag: € 28.077,-  
Käuferprovision: provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 55,00 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 6 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: 01.06.26  
Zimmer: 1.5  
Bäder: 1  
WC: 1  
Abstellplatz: 1  
Lift: Ja  
Anzahl d. Balkone: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: keine Heizung vorhanden  
Baujahr: ca. 2026  
Zustand: sehr gut  
Geschosszahl: 1  
Stockwerk: 21  
Garage: 1

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn; **Lage:** 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 \*

