# Luxus Leben am Wasser: 50m2 Balkon inkl. Wasserblick, Wellnes Bereich und Fitness



DSC\_0286

Objektnummer: 127750\_43

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

2023 199,35 m<sup>2</sup>

6 3

16,70 m<sup>2</sup>

B 29,43 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,81

1.690.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

H 004366460008196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























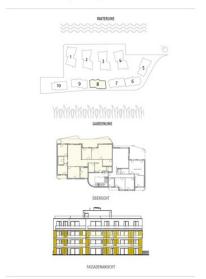








#### KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98 STIEGE 08 | TÜR 07 | 2. OBERGESCHOSS



 Wohnfläche:
 199,08 m²

 Loggia + AR:
 45,96 m²

 NNF:
 245,04 m²

 Keller:
 16,70 m²

 Balkon
 6,82 m²

Smecholithé fundicioilemaine, fluid : red Sufficie sovie traiser and Ademyege volonitaire. Il primére le quillem et auxoritifiée de Reim and Australinephorthology evidente. In l'inchtangejanuage son dan terrenditure Ademonag ent der Weisbelen Materiale zu reinnen. Die dagspräfee Affilierung augenomiene Doure, Salomane, Wartschon und W. - al mit de Featherlie in Celtreralings und dert und la Institute genochtig. La Institute genochtig.

(WK)



0

\_\_\_

Index: Vo2

## **Objektbeschreibung**

Luxus und Exklusivität neu definiert – Wohn(T)raum am Wasser Die Faszination von Lebensqualität in Form von idyllischer, exklusiver Lage in Symbiose mit Wohntraum, der den höchsten Ansprüchen genügt, wird hier perfekt zur Vollendung gebracht. Willkommen in den exklusiven Luxuswohnungen direkt an der Donau im malerischen 19. Bezirk Wiens. Hier, am Kuchelauer Hafen, verschmelzen urbaner Chic und natürliche Idylle zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl. 118 exklusive und einzigartige Eigentumswohnungen bieten mit 2-7 Zimmern und 37m²- 367m² für jedes Bedürfnis die ideale Lösung. Großzügigen Residenzen mit Balkonen, Loggien und Terrassen bieten nicht nur erstklassigen Wohngenuss sondern auch einen Concierge Service, der Ihnen nahezu alle Wünsche erfüllt. Profitieren Sie besonders von den Highlights eines eigenen Privatstrandes mit Badesteg und Bootsanlegeplätzen. Alternativ zu dem Freizeitparadies direkt vor der eigenen Wohnungstüre, können Sie den Komfort eines eigenen Indoor Spa.- und Wellnessbereichs sowie eines privaten Fitnessbereichs in Anspruch nehmen. Parkmöglichkeiten sind in Form einer Tiefgarage gegeben. Dieses Projekt vereint modernes Design mit zeitloser Eleganz. Jedes Detail Ihrer neuen Wohnung wurde mit höchster Präzision und Sorgfalt ausgewählt, um Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente zu bieten. Von lichtdurchfluteten Räumen über luxuriöse Ausstattung bis hin zu atemberaubenden Ausblicken auf die Donau – hier erleben Sie Standard auf höchstem Niveau und beste Lebensqualität. Genießen Sie den Luxus eines stilvollen urbanen Lebens, direkt an der Donau. Das Projekt im Überblick: - 118 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 37m<sup>2</sup> - 367m<sup>2</sup> - großzügige Freiflächen - ruhige Lage direkt am Wasser und Nahe zur Innenstadt - privater Badesteg mit Bootsanlegeplätzen, welche käufliche erworben werden können - Conciergeservice - Spa- und Fitness-Bereich hauseigene Tiefgarage mit Möglichkeit einer E-Ladestation - Paketboxen für ein angenehmes Empfangen Ihrer Pakete - Kinderspielplatz - Fahrradraum mit E-Ladestationen für E-Bikes Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG tätig sind und mit dem Auftraggeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen. Für Fragen zögern Sie bitte nicht uns direkt zu kontaktieren. Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung!