

**Breathe. Relax. Live - Penthouse mit 182m2 Terrasse
direkt am Wasser**



DSC_0421

Objektnummer: 127750_86

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	105,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008196



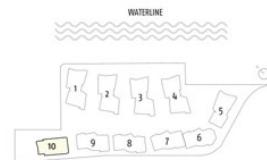








KUCHELAER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 10 | TÜR 17 | DACHGESCHOSS



ÜBERSICHT



FASSADENANSICHT

Wohnfläche:	105,78 m ²
NNF:	105,78 m ²
Terrasse:	89,29 m ²
Keller:	13,00 m ²
Dachterrasse	93,55 m ²

Inverbindliche Grundrisskonzeption. Druck- und Schleifen sowie Inhalten und Änderungen vorbehalten.
Für geplante Baumaßnahmen ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbezeichnung verbindlich. Für Einschätzungen und nach Instandhaltung Abweichen mit den Verhältnissen zu erwarten. Die Zeichnung ist nicht maßstabsgerecht. Dimensionierung, Winkelmaß und W. - Maß nicht bestimmt die Längenrichtung und dient nur als Orientierung. Alle Quadratmaße sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandabläge wie beispielweise Fliesen und Verputz.

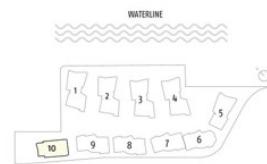
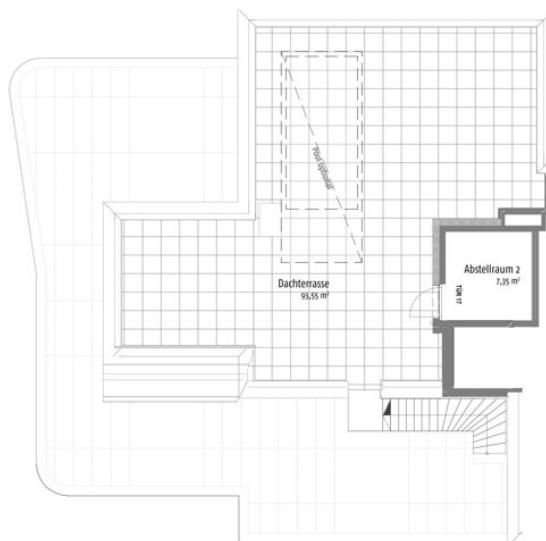


ENTWICKLUNG DURCH



Index: Voz

KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 10 | TÜR 17 | DACHTERRASSE



ÜBERSICHT



FASSADENANSICHT

Wohnfläche:	105,78 m ²
NNF:	105,78 m ²
Terrasse:	89,29 m ²
Keller:	13,00 m ²
Dachterrasse	93,55 m ²

Inverbauliche Grundrisskonformation, Druck- und Schleifen sowie Türlöcher verbleiben.
Für geplante Baumaßnahmen ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsrichtlinie verbindlich. Für Errichtungspläne
und nach Instandhaltung ist ausschließlich der Vertrag und die Ausstattungsrichtlinie zu richten. Die Ausstattungsrichtlinie
präzisiert die Ausstattung, Ausbauweise, Werte und Werte. - ist nicht Bestandteil des Vertrags und dient nur als
Ausstattungsrichtlinie.

Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandabläge wie beispielweise
Fliesen und Verputz.



ENTWICKELT DURCH



Index: Voz

Objektbeschreibung

Luxus und Exklusivität neu definiert – Wohn(T)raum am Wasser Die Faszination von Lebensqualität in Form von idyllischer, exklusiver Lage in Symbiose mit Wohnraum, 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 Wohnumbiente 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 37m² - 367m² - 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 Doppelmaekler 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!