

**Penthouse direkt am Wasser - 230m2 Terrasse! TOP HIT
von der Sonne geküsst inkl. Wellness**



DSC_0324

Objektnummer: 127750_45

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:	169,76 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Keller:	20,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







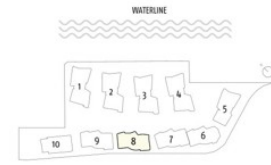
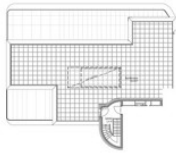








KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 08 | TÜR 09 | DACHGESCHOSS



Wohnfläche:	174,30 m²
NNF:	174,30 m²
Terrasse:	82,76 m²
Keller:	20,62 m²
Dachterrasse:	150,91 m²

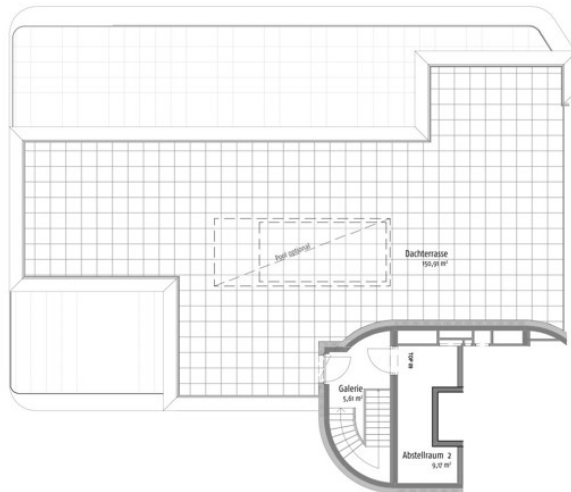
Index: V02



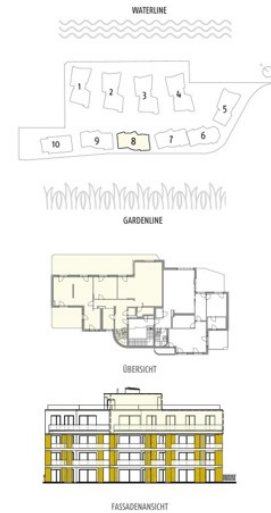
ENTWICKLUNG DURCH



Die vorliegende Grundrissinformation, Druck- und Lufteinlässe sowie Änderungen vorbehalten.
Für größere Bauwerke ist ausschließlich die Bau- und Baubestimmungsbildung verbindlich. Die Baubestimmungsbildung
und nach technischer Baubestimmung mit den technischen Baubestimmungsbildung zu nehmen. Bei separater Baubestimmung -
ausgenommen Baubestimmung, Baubestimmung und WC - ist nicht Bestandteil der Baubestimmung und dient nur als
Baubestimmungsbildung.
Die Baubestimmungsbildung und nach Baubestimmungsbildung berechnet und berücksichtigt keine Baubestimmung wie beispielsweise
Planke und Baubestimmung.



KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
HAUS 08 | TOP 09 | DACHTERRASSE



Wohnfläche:	174,30 m²
NNF:	174,30 m²
Terrasse:	82,76 m²
Keller:	20,62 m²
Dachterrasse	150,91 m²

Index: V02

WOHN
KONZEPT
VERMARKTUNG DURCH

WK
ENTWICKLUNG DURCH



Einverständliche Grundstücksinformation, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Für größere Bauwerke ist ausschließlich die Bau- und Baubestimmungsbildung verbindlich. Die Darstellungselemente
und nach technischer Abklärung mit den jeweiligen Baubehörden zu prüfen. Bei geplanter Nutzung =
zusammen mit Baubehörden, Baubehörden und WC - ist nicht Bestandteil der Baubestimmung und darf nur als
Baubestimmungsbildung.
Die Baubestimmungsbildung und nach Baubestimmungsbildung berechnet und berücksichtigt keine Baubestimmung wie baubestimmung
Planung und Baubestimmung.

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 Wohnenuss 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 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 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!