

**"Für Botschaft, Investoren, Notar- oder Ärztezentrum  
Firma mit Wohnung"**



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

ZH 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_27288**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	512,39 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



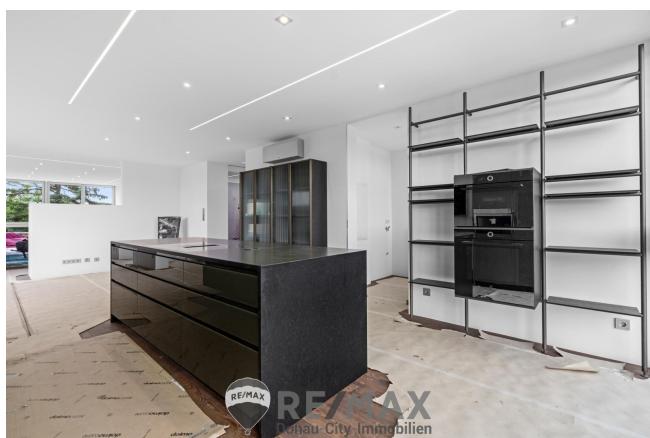
### **Helmut Brauch**

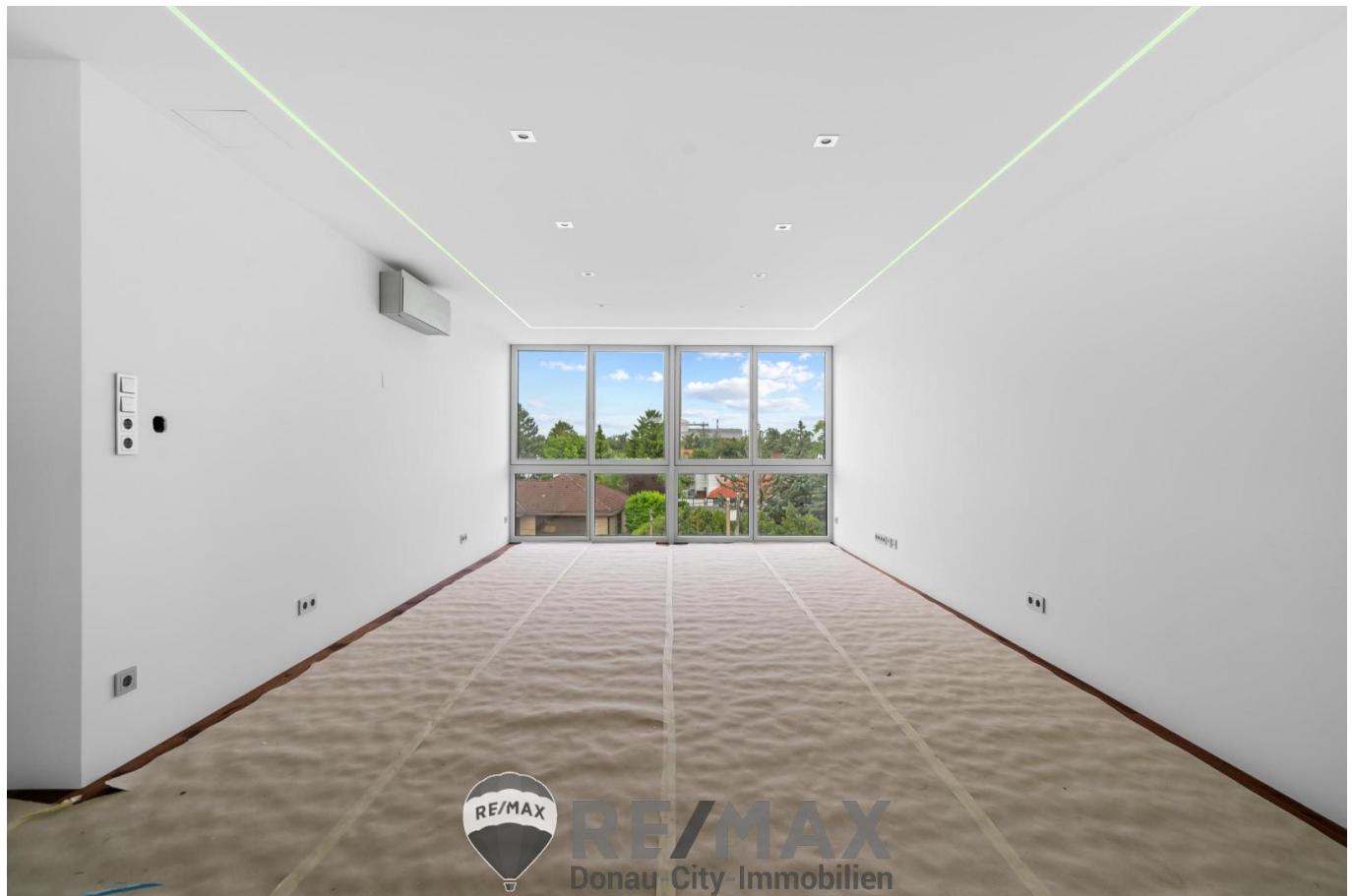
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

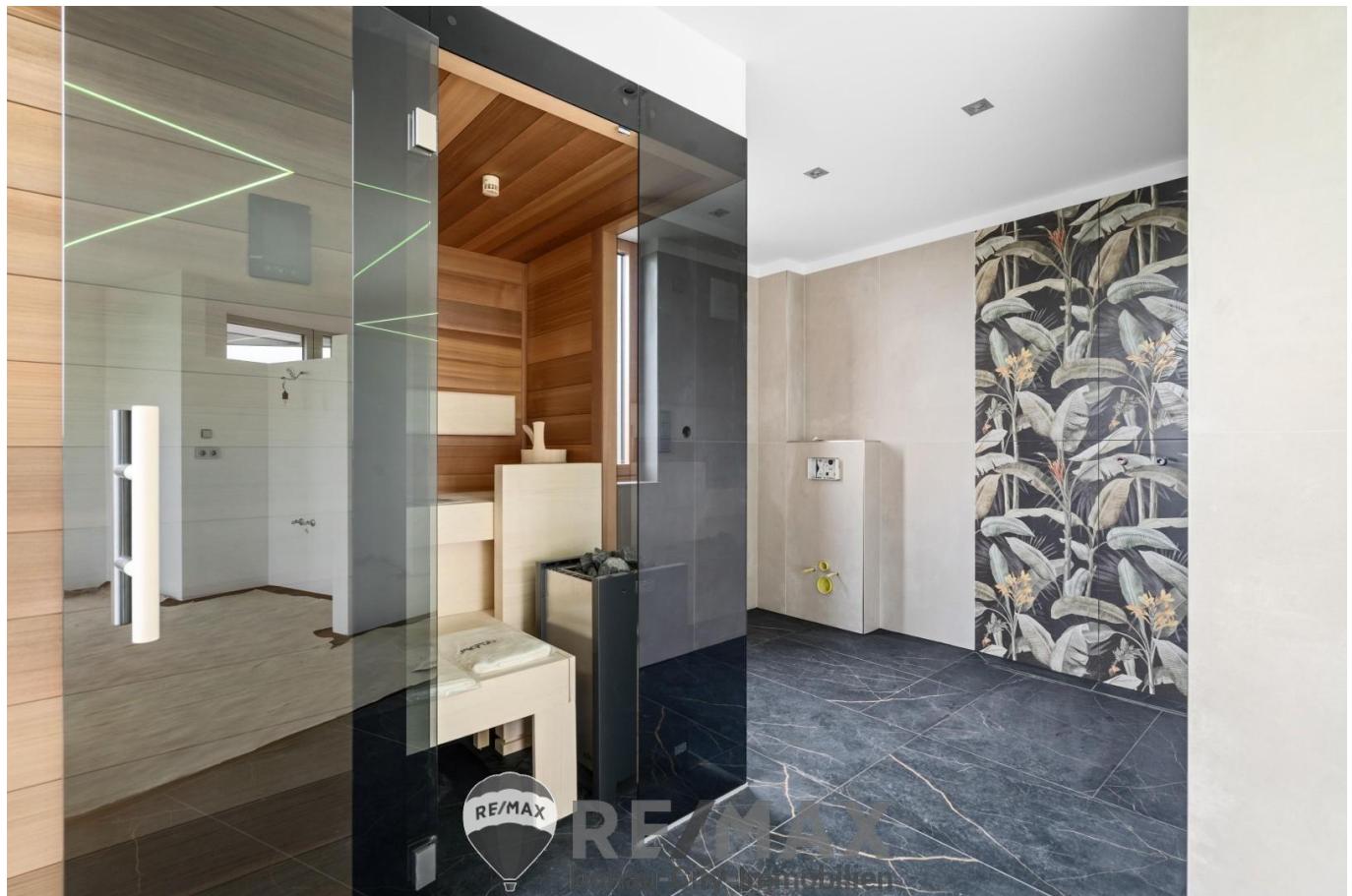
T 13001004  
H +43 699/13001004  
F +43 1/2644185

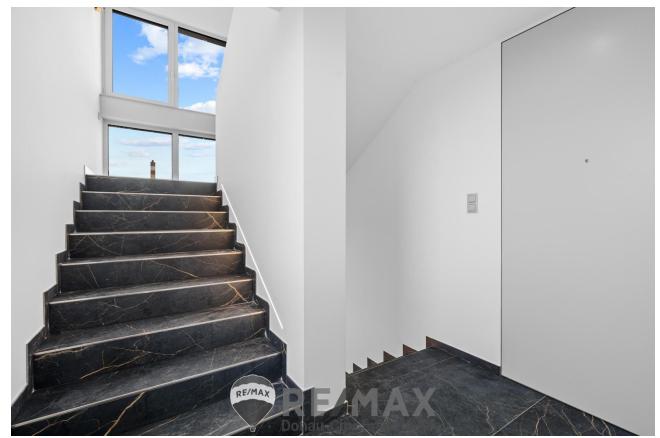
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

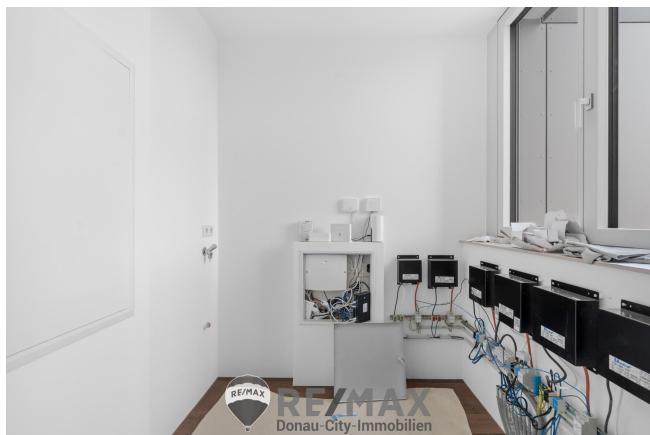




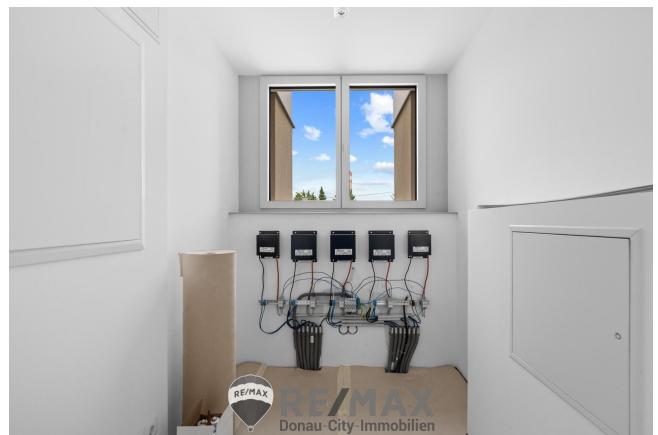
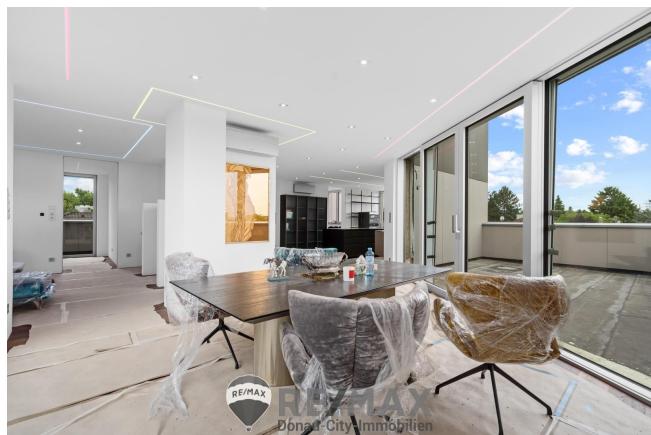




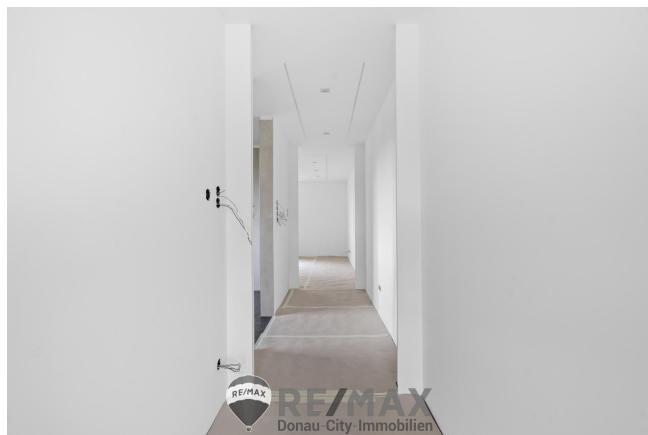
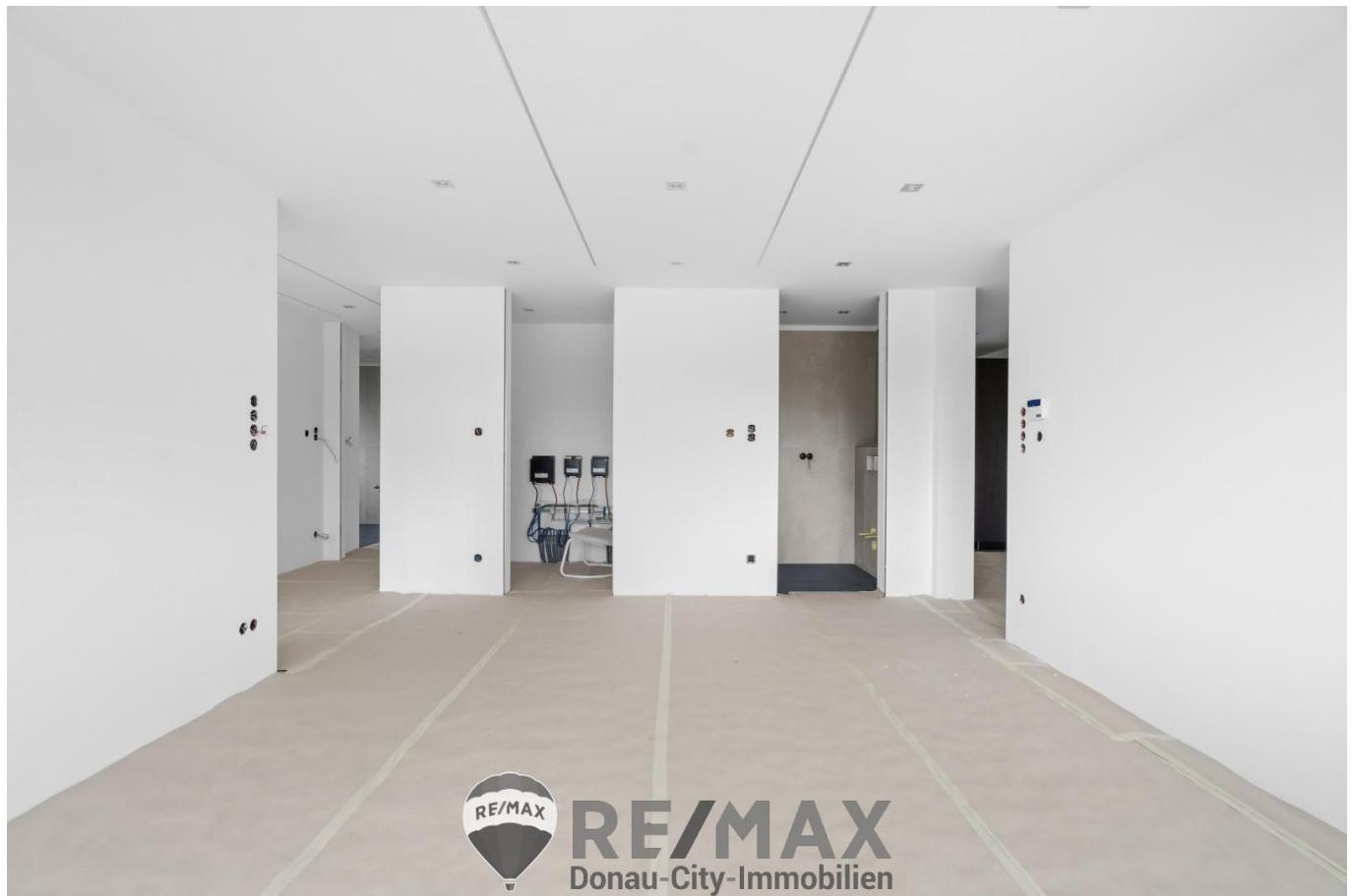


























**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien











**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## "Einzigartige Immobilie mit Luxusausstattung und Potenzial für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten"

Diese exklusive Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit für Investoren, Botschaften, Rechtsanwälte, Notargemeinschaften, Ärztezentren oder für private Nutzung als großzügige Einzelwohnungen.

### TOP 1

Wohnfläche: 149,17 m<sup>2</sup>

Keller: 29,95 m<sup>2</sup>

Terrasse: 116,96 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 333,39 m<sup>2</sup> mit Pool

2 Parkplätze

### TOP 2

Wohnfläche: 169,22 m<sup>2</sup>

Keller: 20,26 m<sup>2</sup>

Balkon: 6,90 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 289,70 m<sup>2</sup>

4 Parkplätze

### PENTHOUSE

Wohnfläche: 194,57 m<sup>2</sup>

Keller: 66,41 m<sup>2</sup>

Terrasse: 139,60 m<sup>2</sup> mit Pool und Liftzugang

Wintergarten

4 Parkplätze

Diese exquisite Immobilie befindet sich in der finalen Phase der Fertigstellung, wobei noch kleinere Arbeiten wie die Außenanlage (inklusive Beleuchtung und Eingangsbereich mit Umfriedung), Innentüren mit erhöhten Raumhöhen sowie die Verlegung der Terrassen gemäß individueller Ansprüche abgeschlossen werden müssen. Sauna, Pool, Wintergarten, Gartenküche sowie sämtliche innere Ausstattungsmerkmale wie LED-Raffstores, moderne Bäder, WC-Anlagen, Küchen und hochwertige Parkettböden sind bereits fertiggestellt. Eine zentrale Steuerung für Heizung und LED-Raffstores über das EPP-System sowie ein Aufzug bis ins Penthouse sind ebenfalls installiert.

Diese einzigartige Immobilie bietet nicht nur Luxus und Komfort, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer erstklassigen Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!