

UNO CITY & YOU - ENDLESS VIEW



BLICK ÜBER DIE DONAU

Objektnummer: 1564

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,44 m ²
Nutzfläche:	102,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,42 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	221,26 €
Heizkosten:	114,35 €
USt.:	40,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



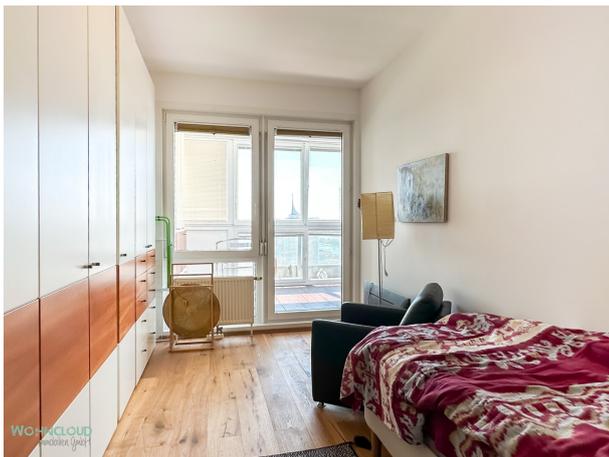
Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

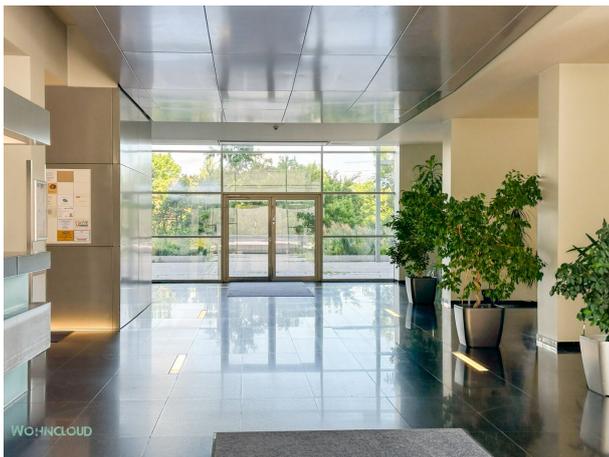
WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4



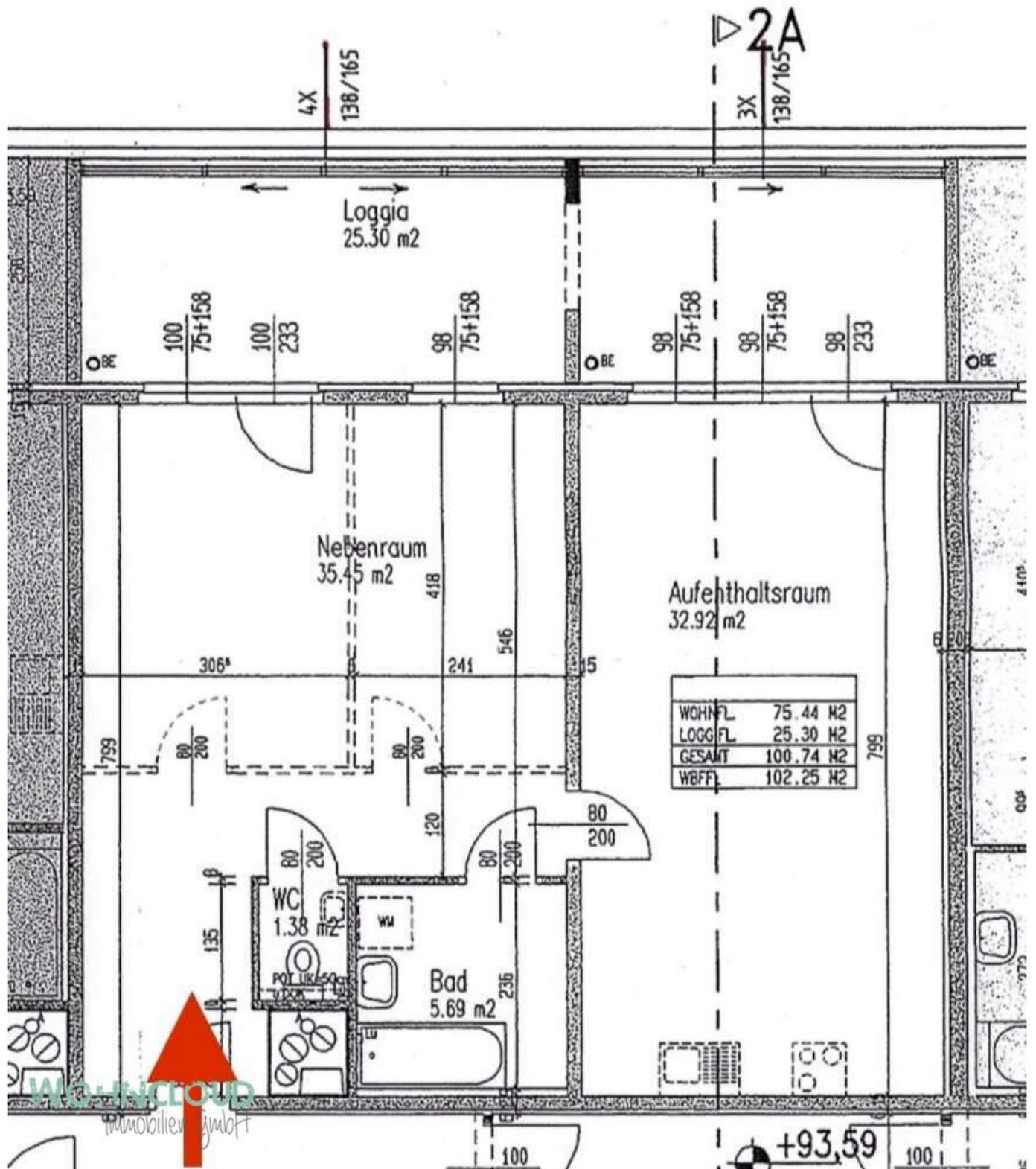












Objektbeschreibung

UNO CITY & YOU - ENDLESS VIEW

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Sie haben es geschafft – Sie wohnen in 100 Metern Höhe.

So hoch fliegt nicht mal die Feldlerche. Und die ist bekanntlich keine Tiefstaplerin. **100 Meter über dem Meeresspiegel**, das ist nicht nur eine Marke – das ist eine Einstellung. Vielleicht begegnet sie Ihnen ja doch einmal – die Lerche – beim ersten Morgenkaffee auf der Loggia. Und wer weiß: Vielleicht singen Sie dann gemeinsam „**Bring me a higher love – higher and higher...**“ (Danke, Steve Winwood).

Eines ist sicher: Die Aussicht wird Sie beide begeistern.

Zur Wohnung – und zur Sache!

Sie betreten eine perfekt geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit rund 75 m² Wohnfläche** – und das absolute Highlight ist der verglaste **Wintergarten mit rund 25 m²**. Früher Loggia, heute ein ganzjährig nutzbarer Raum voller Licht, Luft und Lebensfreude.

Hier essen Sie im Grünen – bei jedem Wetter. Sie arbeiten mit Weitblick. Sie feiern über den Dächern der Stadt. Und wenn Sie möchten, warten Sie einfach ... auf die Lerche.

Denn dieser Wintergarten ist mehr als ein Raum:

Er ist Ihre persönliche Panorama-Lounge mit **Weitsicht über die Donau**, die Skyline der Nachbarschaft und die vibrierende City. Natürlich auch zurück.

Schauen Sie sich gerne um: [360° RUNDGANG](#)

FAKTEN

- Zwei Schlafzimmer – eines mit direktem Zugang zum Wintergarten
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Verbindung nach draußen
- Bad mit Wanne und modernen Einbaumöbeln
- Separate Toilette
- Viel, viel Stauraum durch passgenaue Einbauten

Alles ist sauber, aufgeräumt, durchdacht – bereit für Sie und Ihre Gäste. Und ja, die werden kommen. Wer möchte sich schon diese Aussicht entgehen lassen?

Und das Beste: Sie können – müssen aber nicht – das komplette **Einbaumobiliar**

übernehmen. Das spart Zeit, Geld und Nerven. Geschmack oder Kalkül? Entscheiden Sie nach der Besichtigung. Alles ist in Top-Zustand. Hier wurde **mitgedacht**.

Technisch? Stark: Der Energieverbrauch liegt bei nur ca. **30 kWh/m²a** – das schont Ihre Kosten.

Und wer begrüßt Sie im Haus? Kein Geringerer als ein **freundlicher Concierge**, der sich um das große Ganze kümmert. Für ein Wohngefühl wie im Boutiquehotel.

WOHNCLOUD-FAZIT

Eine Wohnung für Weitblicker. Für alle, die hoch hinaus wollen – mit Herz, Stil und einem Augenzwinkern. Die moderne Wohnanlage liegt **direkt an der blauen Donau**, nur ein paar Schritte von der Donauinsel entfernt. Hier gibt's **kostenfreie Sommerkonzerte, Natur, Erholung und echtes Wien-Feeling**. Alles, was Sie brauchen, liegt im **Grätzl** – also ums Eck. Supermarkt, Café, U-Bahn, Theater, Museen, Musik, Kultur: **alles fußläufig**.

Und oben, in luftiger Höhe, wartet Ihr neuer Lieblingsplatz – mit Weitsicht, Feldlerche und ganz viel Lebensqualität.

Leben Sie dort, wo andere hinaufschauen. HIGHER & HIGHER.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap