

3 Terrassen mit Panormablick bei der Alten Donau



IMG_6850

Objektnummer: 1939/133163

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	79,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	215,65 €
Heizkosten:	196,05 €
USt.:	48,21 €
Provisionsangabe:	

19.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



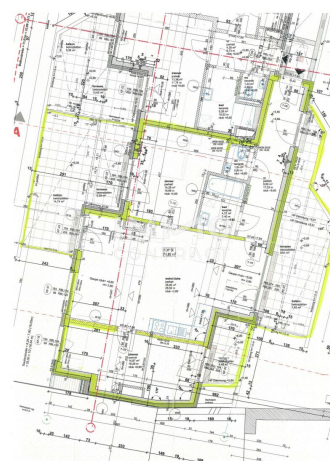
Martina Abiodun-Regenfelder

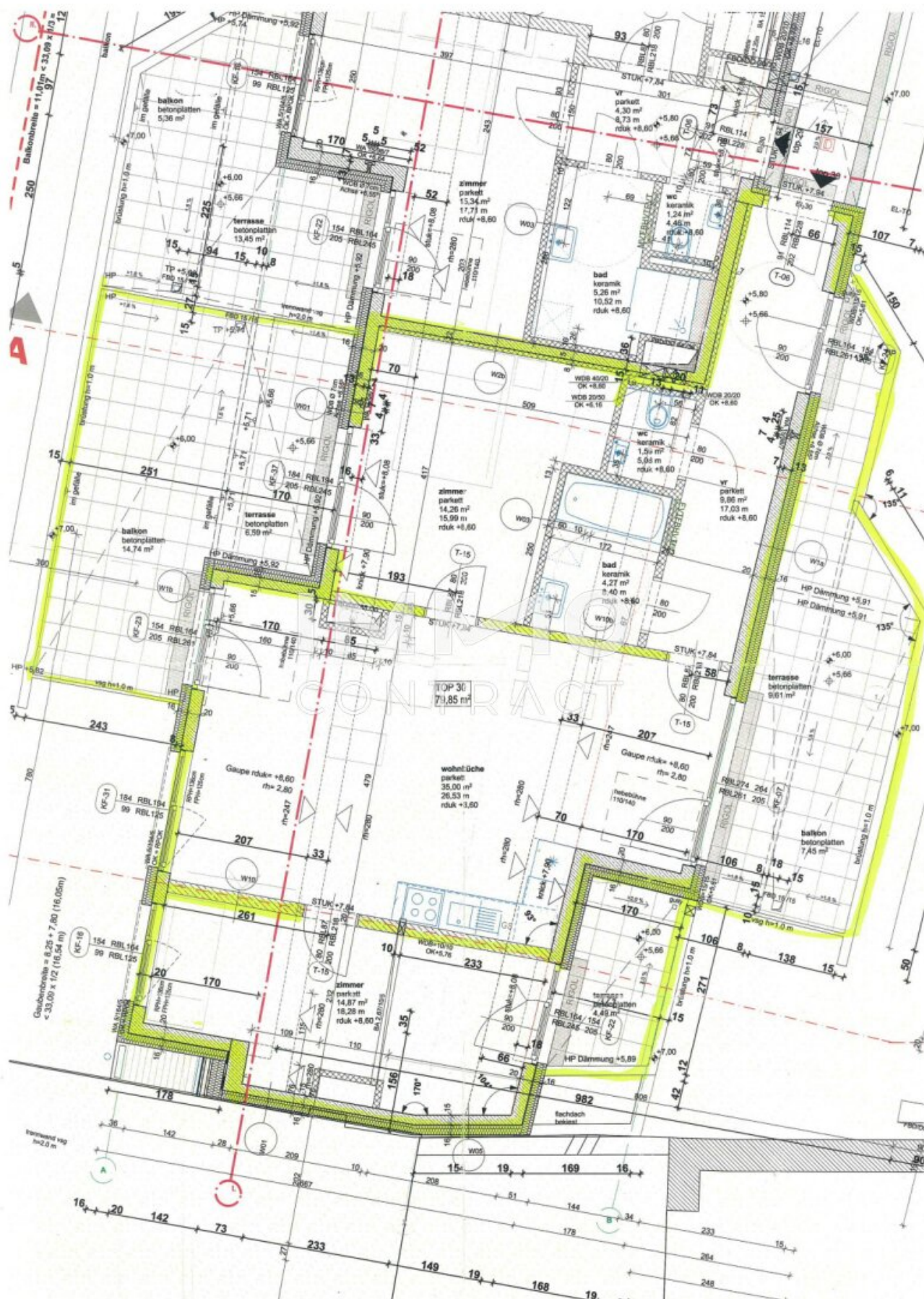
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens – nur wenige Schritte von der Alten Donau entfernt – befindet sich diese elegante 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stock eines 2017 errichteten Gebäudes. Dank der geschützten Innenhoflage genießt man hier eine außergewöhnliche Ruhe, gleichzeitig aber die perfekte Anbindung an das urbane Umfeld.

Wohngefühl & Raumkonzept

Schon beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein freundlicher Vorraum, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Küchenbereich führt. Die moderne, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft ein einladendes Zentrum für Alltag und Gäste.

Beide Schlafzimmer sind über das Wohnzimmer erreichbar und wurden mit maßgefertigten Tischlermöbeln ausgestattet – diese verbleiben in der Wohnung.

- Zimmer 1 verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum sowie einen Ausgang auf die große Hauptterrasse.
- Zimmer 2 bietet eine eigene, separate Terrasse – ideal für ein privates Freiluftrefugium.

Die insgesamt drei Terrassen sind das Highlight der Wohnung: Vom Westen eröffnet sich der Blick auf den DC Tower, Richtung Osten genießt man eine freie Sicht auf die Alte Donau. Urbanität und Natur verbinden sich hier zu einer einzigartigen Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat zugänglich.

Ausstattung & Technik

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Haustechnik ausgeführt:

Fußbodenheizung über Gaszentralheizung

Eichenparkettboden

Dreifach verglaste Fenster mit Außenjalousien

Wasseranschlüsse auf allen Terrassen

Klimaanlagen-Vorbereitung

Kellerabteil und Fahrradraum im Haus

Möglichkeit, einen Garagenplatz zu kaufen oder anzumieten

Die Liegenschaft steht auf einem Baurechtsgrundstück. Der Vertrag läuft – inklusive

Verlängerungsoption – noch rund 192 Jahre.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap