

Wasserlage & Wohlgefühl: Ihr privates Refugium mit 130m2 Grünfläche - Das Herzstück



DSC_0239

Objektnummer: 1939/163749

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,11 m²
Zimmer:	3
Garten:	133,20 m²
Keller:	9,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

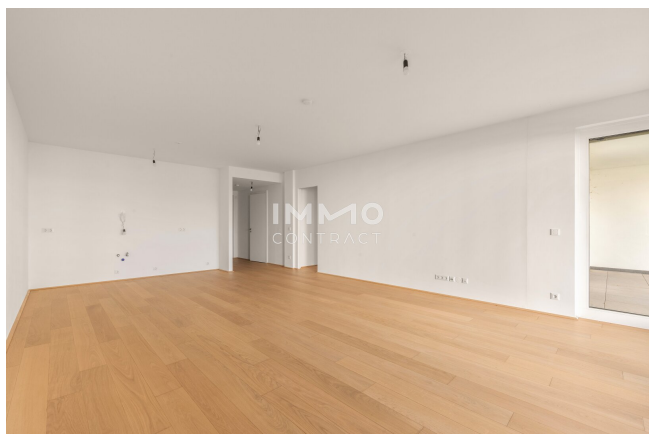


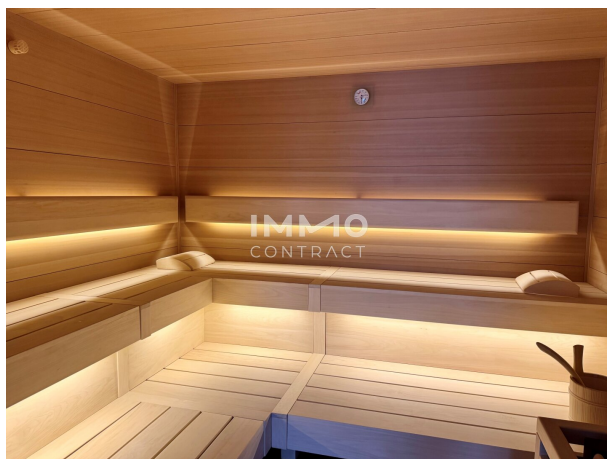
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

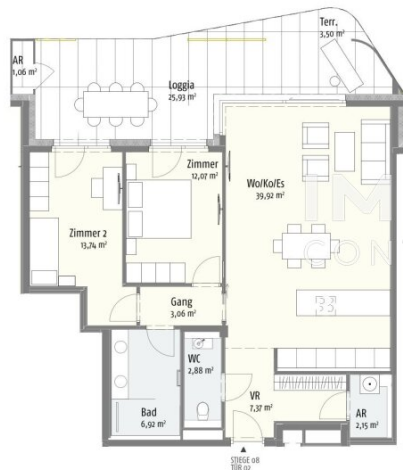
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196







KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 08 | TÜR 02 | ERDGESCHOSS



Wohnfläche:	88,11 m ²
Loggia + AR:	26,99 m ²
NNF:	115,10 m ²
Terrasse:	3,50 m ²
Keller:	9,38 m ²
Eigengarten:	133,20 m ²

Unverbindliche Grundpreisinformation. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Für gezeigte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausführungszeichnung verbindlich. Für Errichtungskostenplanungen
sowie für die Abrechnung der verkauften Mengen zu nehmen. Die dargestellte Möblierung -
ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als
Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeteiligungen wie beispielsweise
Fliesen und Wputz.

Index: V02



ENTWICKLUNG DURCH



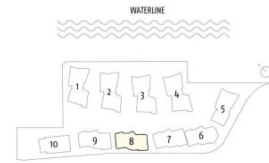


ENTWICKLUNG DURCH



Index: V02

KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98 STIEGE 08 | TÜR 02 | EIGENGARTEN



Wohnfläche:	88,11 m²
Loggia + AR:	26,99 m²
NNF:	115,10 m²
Terrasse:	3,50 m²
Keller:	9,38 m²
Eigengarten:	133,20 m²

Einzelständige Grundstücksinformation, Druck- und Lesefehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Die gezeigten Grundstücke sind ausschließlich als Bau- und Bebauungsgrundstücke vorgesehen. Die Zeichnungsplanungen
sind nach vernünftiger Aufmerksamkeit mit der verkauften Information zu vergleichen. Die dargestellte Information –
insbesondere die Größe, das Alter, die Ausstattung und die Lage – ist nicht Bestandteil der Kaufvertrag und dient nur als
Informationsgrundlage.
Alle Bauflächenangaben sind nach Rohbaumaßnahmen berechnet und berücksichtigen keine Wandstärke wie beispielsweise
Pfeiler und Stützen.

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 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 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap