Elegantes Wohnen mit Weitblick – Ihre Traumwohnung nahe der Alten Donau

Wohnku?che

Objektnummer: 3056_1656

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

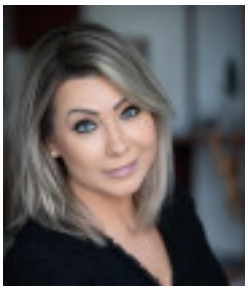
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	606.000,00 €

Provisionsangabe:

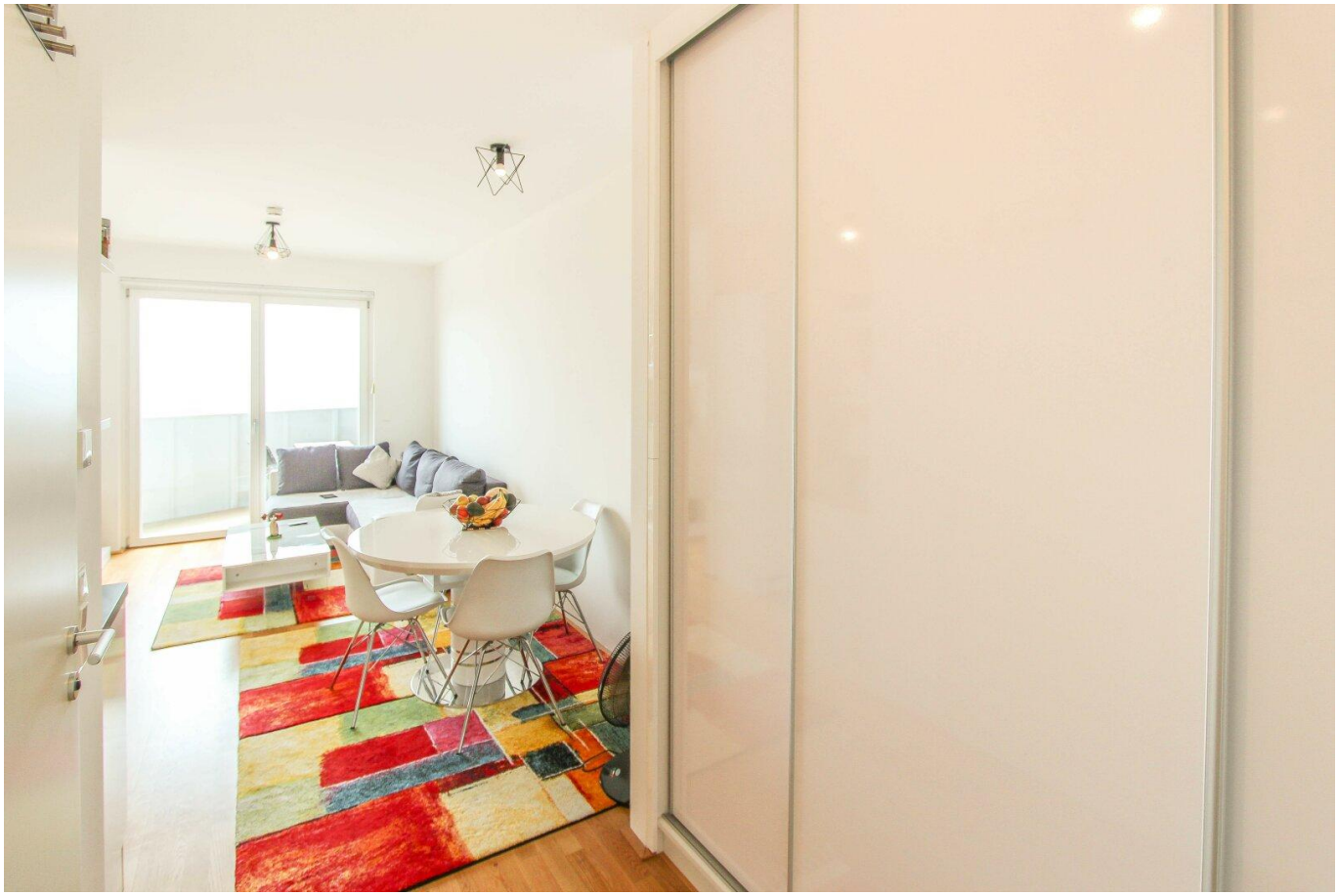
3.00 %

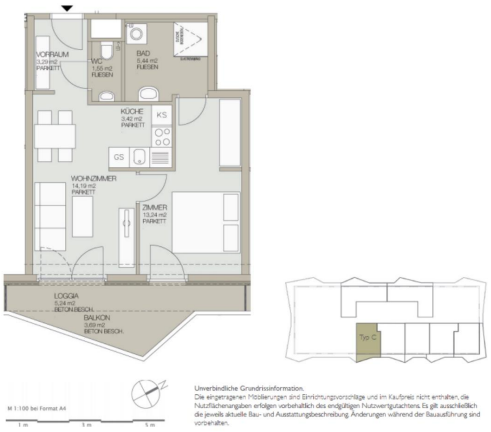
Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien




VORRAUM
3,39 m2
PARKETT
WC
1,65 m2
FLIESEN
BAD
5,44 m2
FLIESEN
KÜCHE
3,42 m2
PARKETT
KS
GS
WOHNZIMMER
14,19 m2
PARKETT
ZIMMER
13,24 m2
PARKETT
LOGGIA
5,24 m2
BETON BESCH.
BALKON
3,69 m2
BETON BESCH.
Typ C
M 1:100 bei Format A4
1 m
5 m
10 m
Unverbindliche Grundrissinformation.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten, die Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens. Es gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung sind vorbehalten.

Objektbeschreibung

Willkommen im LEOPOLDTOWER in Wien – einem architektonischen Meisterwerk, das modernes Design mit urbaner Lebensqualität vereint. Diese exklusive Wohnung bittet ein unvergleichliches Wohnerlebnis hoch über der Stadt.

Ihre Wohnung im Überblick

- Beeindruckender Ausblick: Genießen Sie spektakuläre Panoramablicke aus der 19. Etage.
- Lichtdurchflutete Räume: Die süd-östliche Ausrichtung sorgt für angenehme Helligkeit den ganzen Tag über.
- Vollmöbliert: Liebevoll geplante, maßgefertigte Einbaumöbel und elegante Designermöbel schaffen eine einladende Atmosphäre.
- Moderne Küche: Hochwertige Geräte von Miele und Siemens in neutralem, zeitlosen Weiß.
- Energieeffizienz: Fußbodenheizung für höchsten Komfort und niedrige Betriebskosten.
- Edles Interieur: Hochwertige Parkettböden unterstreichen den stilvollen Charakter.

Eine Lage, die keine Wünsche offen lässt

- Perfekte Anbindung: Nur 2 Gehminuten zur U1-Station Aderklaaer Straße.
- Alles vor der Tür: Über 50 Shops im CityGate Einkaufszentrum, darunter Supermärkte, Apotheken und Restaurants. Ikea, Merkur und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar.
- Erholung pur: Die Alte und Neue Donau, der Donaupark und viele Grünflächen laden zum Entspannen und Sport ein.
- Familienfreundlich: Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung.

Luxus trifft auf Funktionalität – Ausstattung des Gebäudes

- Wellness & Entspannung: Sauna, Dampfbad und Relax-Bereich direkt im Haus.
- Sport & Fitness: Ein modernes Fitnesscenter steht Ihnen exklusiv zur Verfügung.
- Concierge-Service: Persönliche Betreuung an fünf Tagen pro Woche.
- Praktische Extras: Gemeinschaftsräume, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie ein voll ausgestatteter Waschraum.
- Komfortabel parken: Hauseigene Tiefgarage und ein Park & Ride direkt gegenüber.

Kaufbedingungen

Kaufpreis: 606 000 Euro
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.
Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Komfort, luxuriöser Ausstattung und exzellenter Lage begeistern. Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt – und noch mehr.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Hei 22.
zw 0 k
ärmWh
ebe/(m
darf²a)
:
Kla A
sse
Hei
zw
ärm
ebe
darf
: