Penthousewohnung - Ihr Luxusdomizil direkt an der Alten Donau!



Objektnummer: 1643/43

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	166,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	2.399.900,00 €
Betriebskosten:	478,00 €
Sonstige Kosten:	620,43 €

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

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

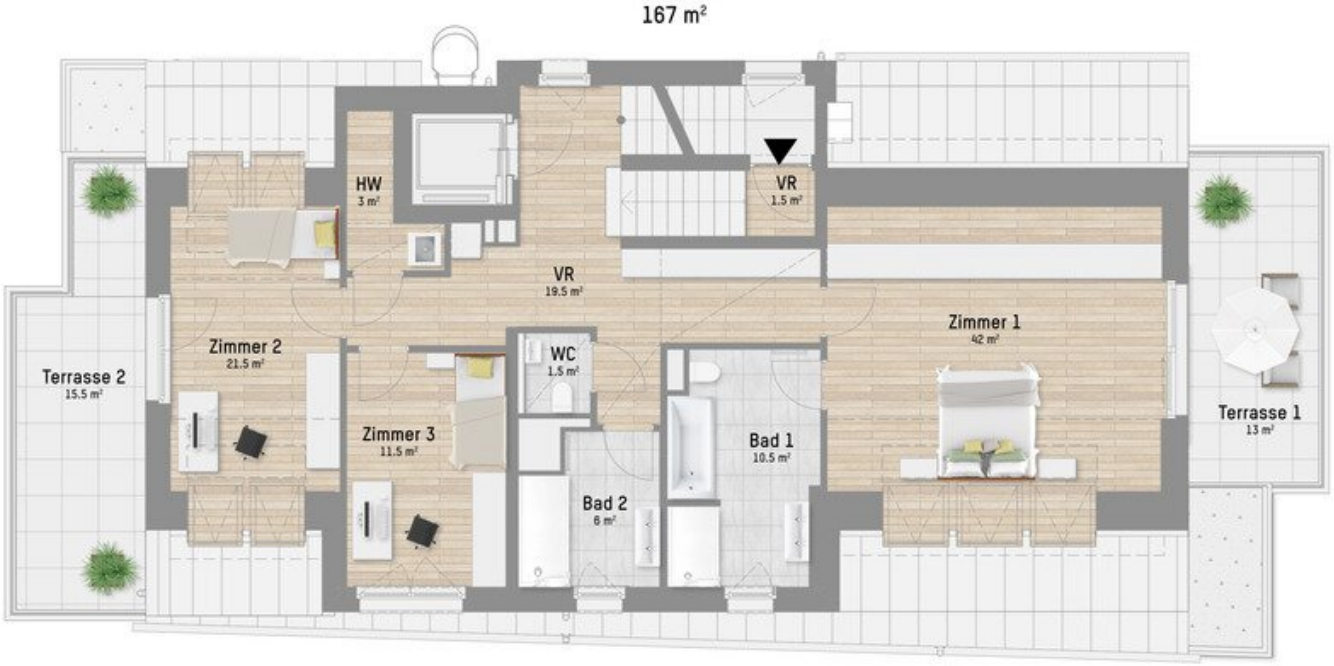




"Das Filetstück. Vom Fisch."

TOP 04

167 m²

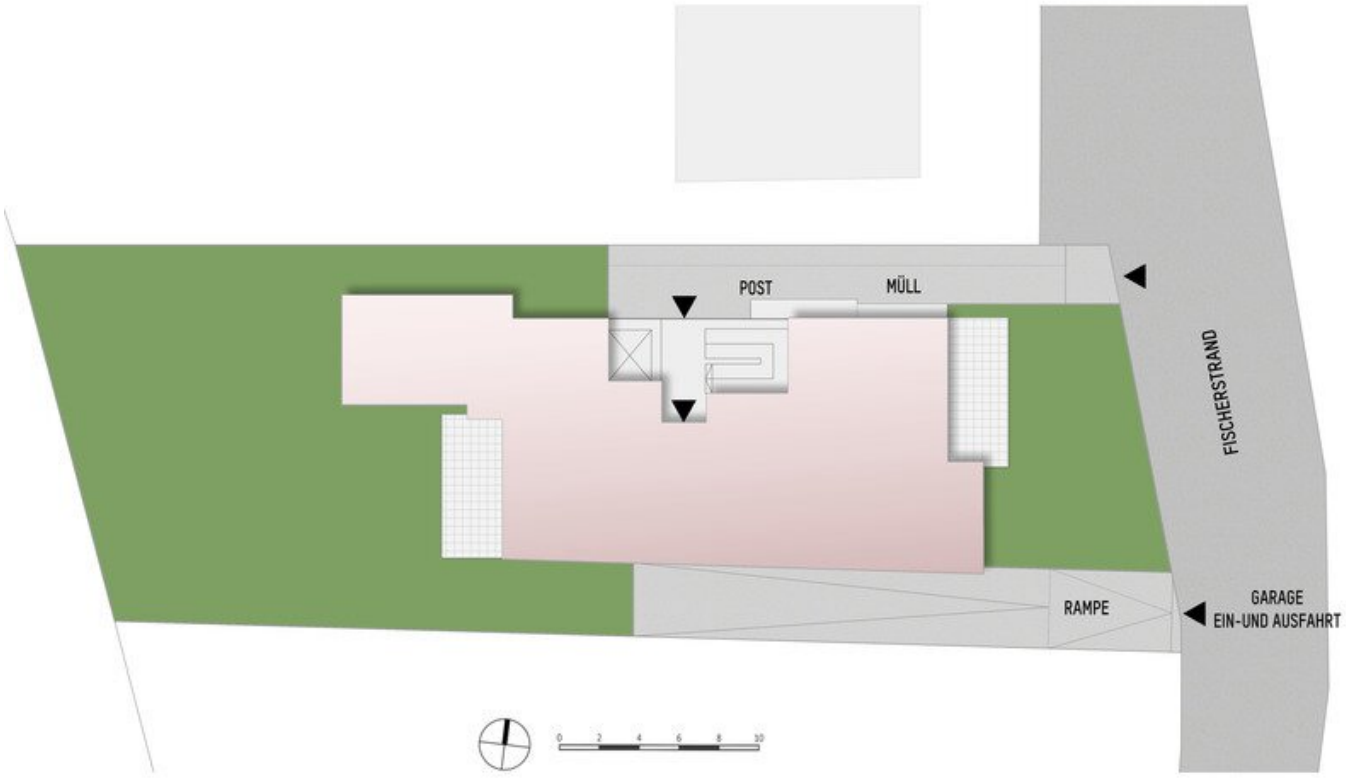


TOP 04

167 m²

"Das Filetstück. Vom Fisch."




POST
MÜLL
FISCHERSTRAND
RAMPE
GARAGE
EIN-UND AUSFAHRT
0
2
4
6
8
10

Objektbeschreibung

Penthousewohnung - Ihr Luxusdomizil direkt an der Alten Donau!

Der Fischerstrand ist nicht nur ein Ort, er ist ein Lebensgefühl. Inmitten der idyllischen Umgebung der oberen Alten Donau im 22. Bezirk Wiens entsteht ein einzigartiges Projekt, das Ihr Herz höher schlagen lässt: vier exquisite Eigentumswohnungen, die modernes Design, funktionale Eleganz und höchste Lebensqualität miteinander vereinen. In dieser Penthousewohnung, welche sich über 2 Etagen erstreckt, erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort und Erholung auf ideale Weise miteinander verbindet.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen mit einem atemberaubenden Blick auf die Alte Donau auf. Dieses Gefühl von Freiheit und Entspannung wird Teil Ihres Alltags, wenn Sie in dieses moderne Penthaus einziehen. Nur 550 Meter von der U-Bahnstation Alte Donau (U1) entfernt, haben Sie den Puls der Stadt direkt vor der Tür, während die Natur Ihnen gleichzeitig eine Oase der Ruhe bietet.

Objektdetails

Das 4-Zimmer-Penthouse mit ca 167 m² Wohnnutzfläche begeistert mit klaren Linien und einem durchdachten Raumkonzept. Der direkte Zugang mit dem Lift in beide Dachgeschosse sorgt für höchsten Komfort. Das Master-Schlafzimmer mit einem eleganten Bad en suite und einer privaten Wasserblick-Terrasse wird zum Rückzugsort der Extraklasse. Eine Badewanne, eine großzügige Dusche sowie ein Doppelwaschtisch machen das Badezimmer zu einer Wohlfühloase. Zusätzlich stehen Ihnen ein weiteres Badezimmer mit Dusche und ein separates WC zur Verfügung. Der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss rundet die durchdachte Planung ab.

Hochwertige Markenausstattung:

Die exquisite Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Echtholzparkett der Qualitätsmarke Scheucher, in den Bädern erwarten Sie Feinsteinzeug Fliesen im Format 60 x 60 cm vom italienischen Hersteller Casalgrande Padana. Bäder und WCs sind mit exklusiven Marken wie Laufen und hochwertigen Design-Armaturen „Axor One“ ausgestattet. Stilvolle und Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung garantieren ein Höchstmaß an Qualität. Die bequem bedienbaren elektrischen Raffstores mit Funkfernbedienung bieten maximalen Komfort. Flächenbündige Innentüren vom Markenhersteller Kunex mit Röhrenspantürblättern forgen für einen optimalen Schallschutz. Dank der effizienten Heiz- und Kühlsysteme, regulierbarer Fußbodenheizung und Deckenkühlung wird Ihr Wohnraum das ganze Jahr über zu einem angenehmen Rückzugsort.

Erleben Sie Nachhaltigkeit:

Die umweltfreundliche Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Energieversorgung der Allgemeinflächen und trägt zur Reduktion der Energiekosten bei. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit geplant, damit Sie nicht nur komfortabel, sondern auch verantwortungsbewusst leben können.

Ein Zuhause, das begeistert:

Die vier großzügigen Terrassen in den Obergeschossen bieten Ihnen einen sensationellen Blick aufs Wasser oder ins Grüne und laden zu unvergesslichen Momenten ein. Ob beim Grillen mit Freunden oder beim Entspannen nach einem langen Tag – hier wird Ihr Lebensstil zelebriert.

Ideal gelegen für Ihr Leben:

Mit einer Lage direkt an der Alten Donau sind Freizeitmöglichkeiten nur einen Schritt entfernt. Ob Schwimmen, Radfahren oder einfach nur ein Spaziergang am Wasser – der Fischerstrand bietet eine Fülle an Erholungsoptionen. Die Nähe zur UNO-City und der Vienna International School macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Garagenplätze stehen Ihnen gegen Aufpreis zur Verfügung.

Fazit

Hier am Fischerstrand wohnen Sie dort, wo andere Menschen Urlaub machen. In einem Zuhause, das mit Liebe zum Detail und höchster Exklusivität gestaltet wurde. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser besonderen Wohnanlage zu werden. Der Kaufpreis für Ihr neues, schlüsselfertiges Penthouse beträgt 2.399.900 EUR – provisionsfrei direkt vom Bauträger. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 (ca. Mai) geplant. Die exklusive Penthousewohnung befindet sich auf Baurechtsgrund, der Baurechtszins beträgt 620,43 Euro pro Monat. Die Betriebskosten belaufen sich auf 478 Euro pro Monat inkl. Wasser-Akonto.

Mein Service

Ihr Penthouse am Fischerstrand mit Ausbilck auf die Alte Donau wartet auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Leben an der Alten Donau beginnt.

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap