Ein Ausblick, der begeistert: Exklusive 3-Zimmer-Residenz im Marina Tower mit Donaupanorama | 16. Stock



Objektnummer: 4551

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	90,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	779.000,00 €
Betriebskosten:	261,10 €
USt.:	29,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG








GRILLEN
WOLKE7
IMMOBILIEN


















SAMSUNG
20
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche + ca. 21 m² Loggia + ca. 4 m² möblierter Balkon. Sie überzeugt durch ein elegantes Raumkonzept, maßgefertigte Tischlermöbel und eine exklusive Gesamtausstattung. Der unverbaute Ausblick über Donau, Prater und Kahlenberg sorgt für ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

Die Wohnung wird voll ausgestattet verkauft und ist ab dem ersten Tag bezugsfertig.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia und maßgefertigtem Essplatz
- Hochwertige Tischlerküche mit Miele-Geräten
- Schlafzimmer mit Doppelbett und Einbauschränken
- Arbeitszimmer/Homeoffice mit Tisch, Sofa und Stauraumlösungen
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch, Samsung-Wasch-/Trockner
- Separates WC mit Einbauschränken
- Eingangsbereich mit durchdachten Stauraumlösungen
- Fußbodenheizung und -kühlung, Eichenparkett, modernes Lichtkonzept

Exklusive Annehmlichkeiten im Marina Tower

- Concierge-Service und repräsentative Lobby
- Gästelounge, Eventküche, Home Cinema
- Panorama-Dachterrasse mit 360°-Blick
- Paketboxen, Kinderspielbereich
- Fahrrad- und Hundewaschstation
- Premium-Fitnessstudio mit Swimmingpool (Sondertarif für Bewohner)
- Im Haus: Supermarkt Billa, Restaurant „The Heat“, Kindergarten

Infrastruktur in direkter Umgebung

- Italienisches Restaurant „L'Arte", Fusion-Küche „Zano"
- Beautysalon, Apotheke, Bäckerei
- Donauinsel, Prater und Stadion Center fußläufig erreichbar
- Tennisplätze und traditionsreicher Golfclub Wien (Prater) in der Nähe

Verkehrsanbindung

- U2-Station Donaumarina (1 Gehminute, 11 Minuten ins Stadtzentrum)
- Flughafenbus direkt vor dem Haus
- Mit dem Auto ca. 20 Minuten zum Flughafen Wien

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 779.000,- Zzgl. obligatorische Ablöse für die Möbel in Höhe von € 30.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: +43 699 134 34 730

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap