

Wohnen am Wasser mit Blick zum Stephansdom - provisionsfrei



Objektnummer: 25574

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,75 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	975.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

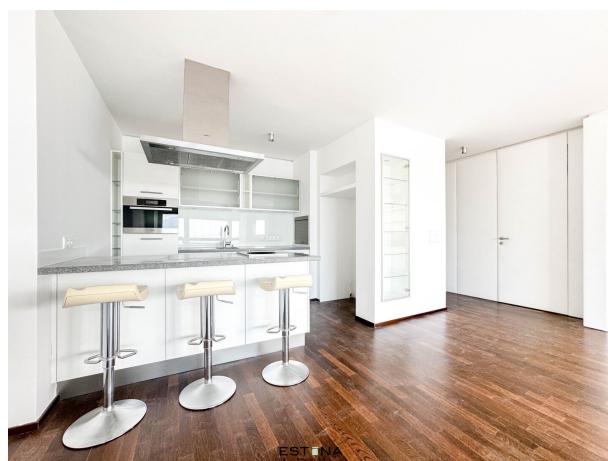
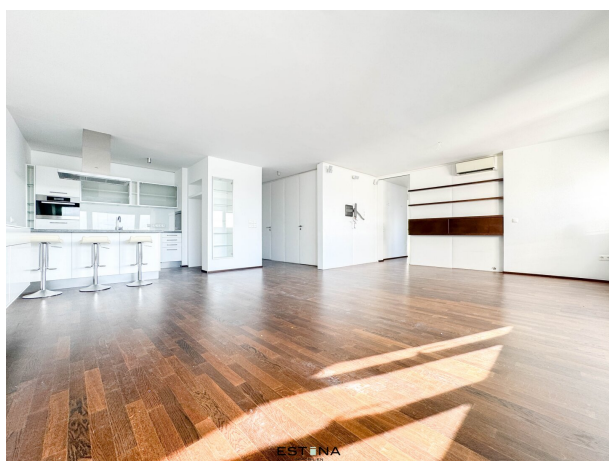


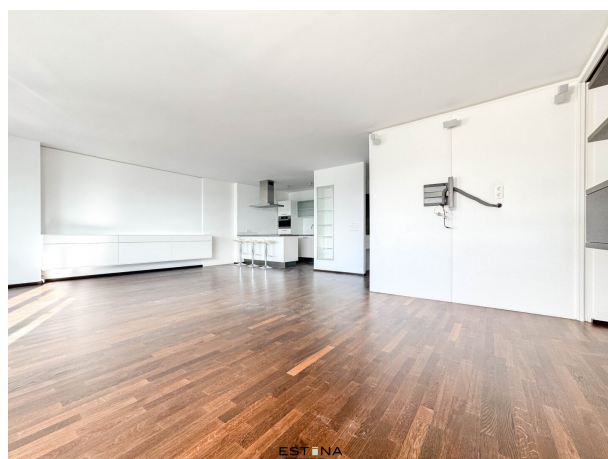
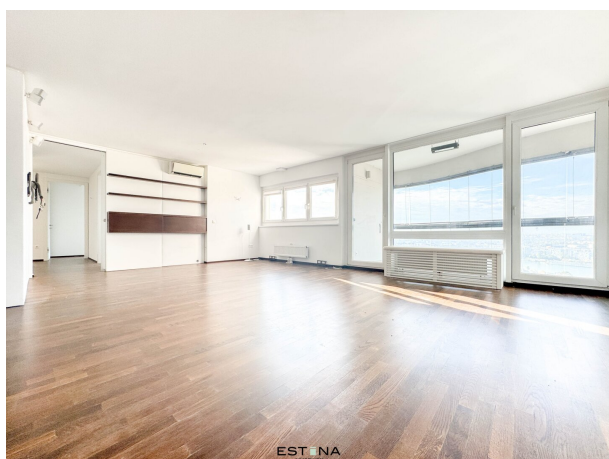
Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 555 66 60

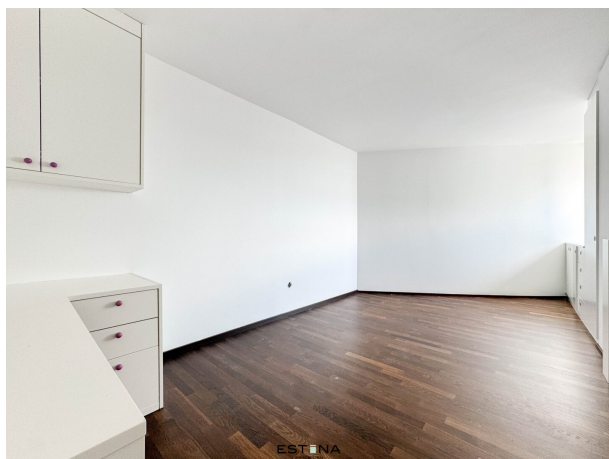
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

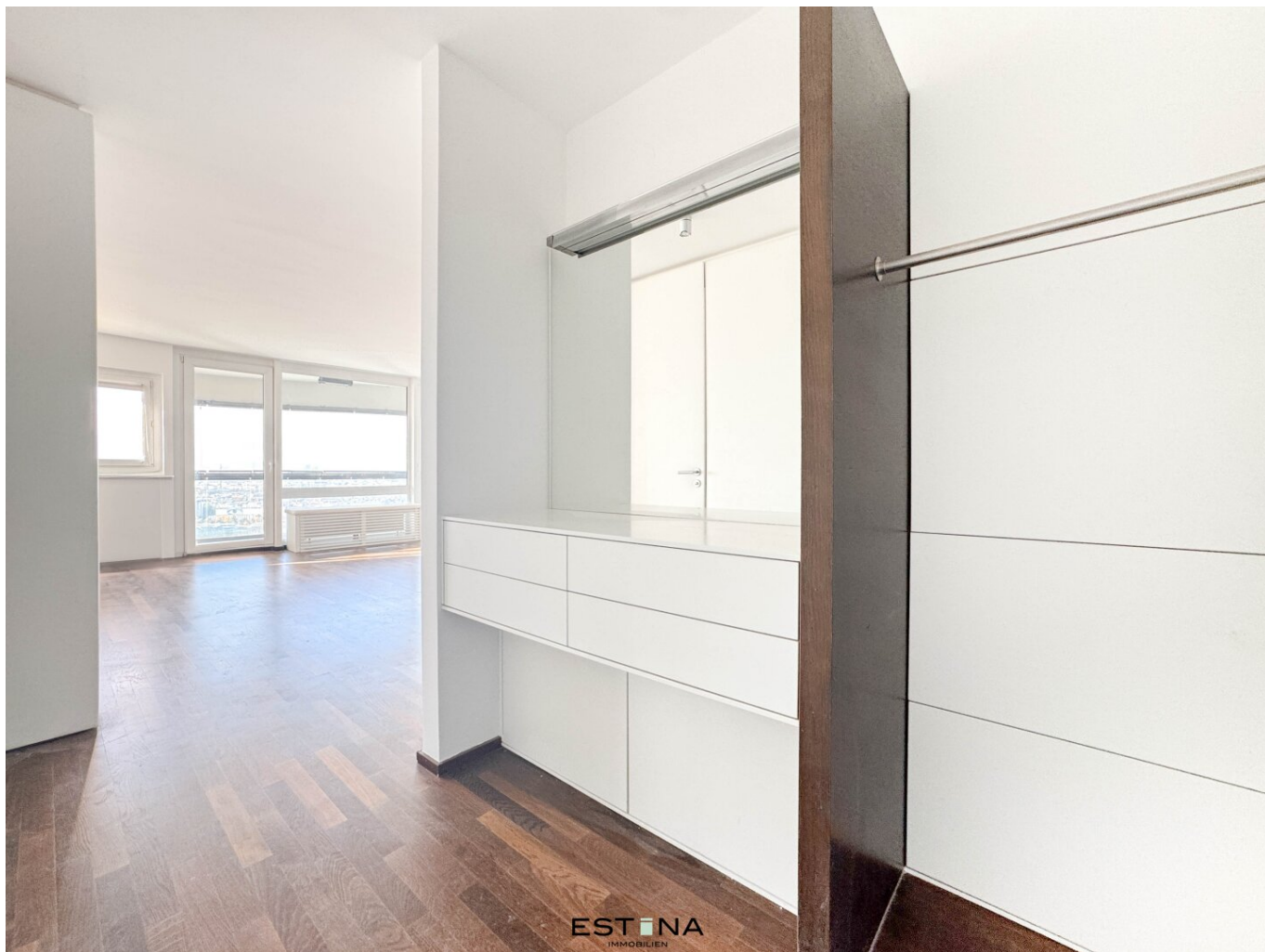


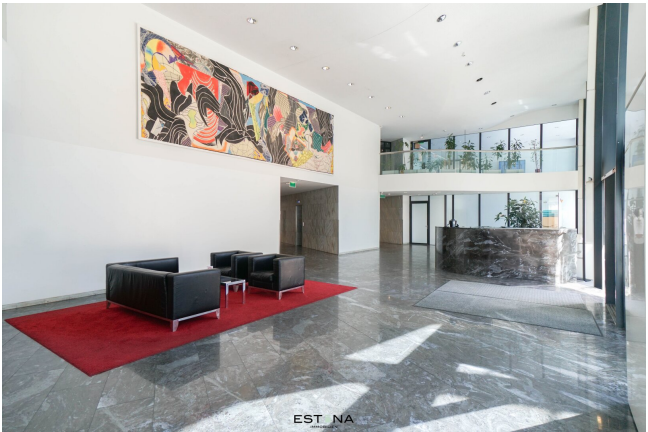
















Objektbeschreibung

Zusammen mit der perfekten Infrastruktur und der **beeindruckenden Architektur des weltbekannten Architekten Harry Seidler** bietet das Hochhaus Neue Donau die besten Voraussetzungen für Ihr **modernes, repräsentatives Zuhause**. Auf großzügigen **141 m² Wohnfläche** erwarten Sie **lichtdurchflutete Räume**, eine **hochwertige Ausstattung** und eine **traumhafte Loggia mit Blick über die Donau und die Wiener Skyline**.

Nur 8 U-Bahnminuten vom Stephansplatz finden Sie hier Ihren **Rückzugsort im Grünen samt Badezugang** zur Donau vor der Haustüre und hauseigenem **Fitnessstudio** und **Sauna**. Ein **24-stündiges Security-Service** empfängt Sie mit einem Lächeln und sorgt täglich für Ihre Sicherheit. In der **Garage** stehen Stellplätze günstig zur **Miete oder zum Kauf** zur Verfügung.

Aufteilung

- Einladendes Vorzimmer mit Garderobe
- geräumiger Wohnraum mit Einbauküche und einer wundervollen Aussicht über die Loggia
- Master-Schlafzimmer mit Zugang zur zweiten Loggia
- 2 Kinderzimmer mit bereits vorhandenen Maßeinbauten
- begehbare Schrank mit viel Platz für Kleidung
- separates Büro mit praktischen Maßmöbeln
- 2 Badezimmer mit Badewanne / Walk-In Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- 2 Toiletten inkl. Handwaschbecken (Dusch-WC in Gästetoilette und Bidet im Schlafbereich)

Lage

Die Wohnung bietet eine einzigartige Lage für Naturliebhaber und Stadtbegeisterte gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Donau, der Donaupark, die Donauinsel und die Alte Donau – perfekt für Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Die Wiener Innenstadt sowie der historische Prater sind schnell erreichbar, und Bootsfahrten auf dem idyllischen Kaiserwasser sind direkt von hier aus möglich.

Highlights der Umgebung:

- Ideal für Radfahrer und Outdoor-Aktivitäten
- Supermarkt vor der Haustüre
- Vielfältige Gastronomie in der Nähe
- Internationales Umfeld mit UNO-City, Austria Center und Wiener Skyline
- Top-Verbindungen zur Innenstadt und zum Flughafen
- U-Bahn-Station in kurzer Gehweite
- Zahlreiche Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung

Kosten:

Kaufpreis: € 975.000,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Mag. Bettina Zaininger** unter **zaininger@estina.at** oder mobil unter **[0676 555 66 60](tel:06765556660)**.