Moderne 2-Zimmer-Wohnung in einem revitalisierten historischen Gebäude – „The Artmann“



Objektnummer: 1738

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

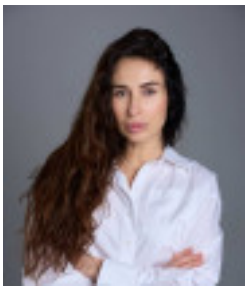
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	198,32 €
USt.:	58,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

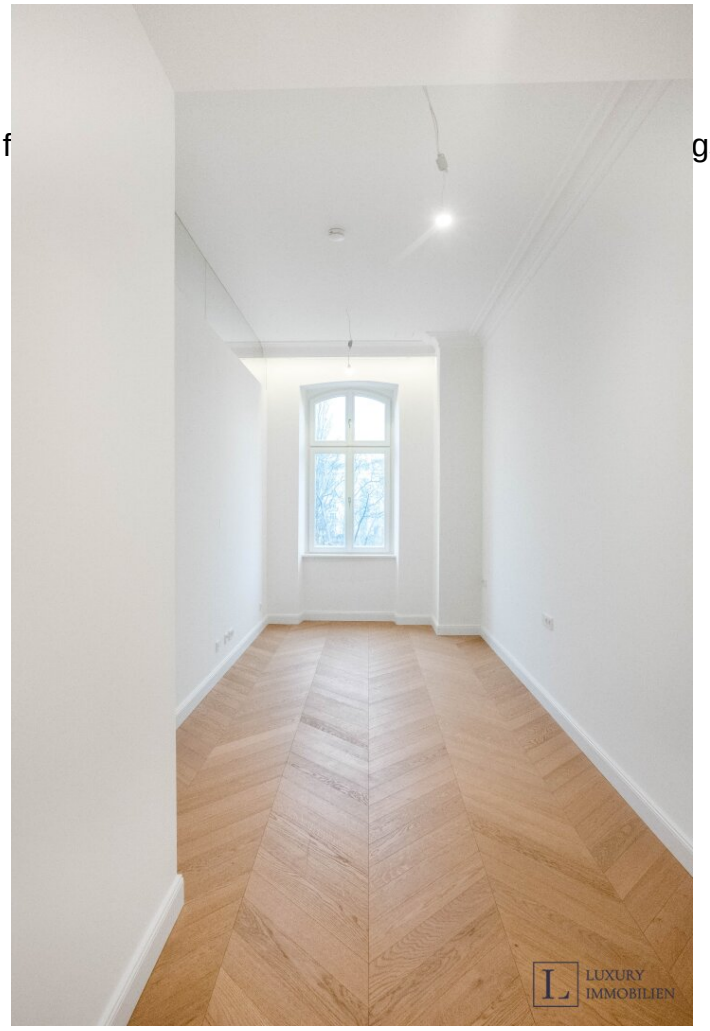


Mariia Osypenko

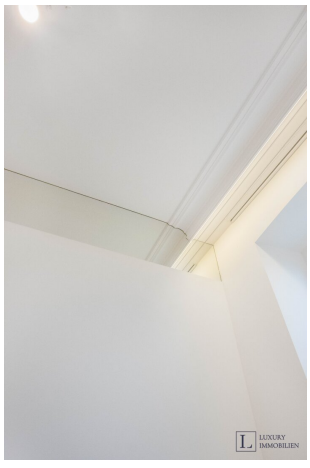
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +380 67 576 7299
H +43 677 620 714 74

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.





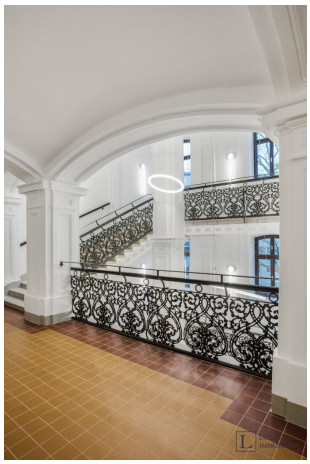


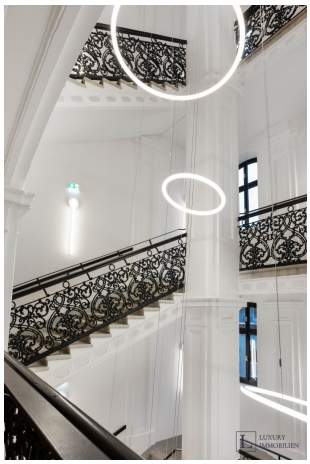













DAS ARTMANN
LUXURY
IMMOBILIEN



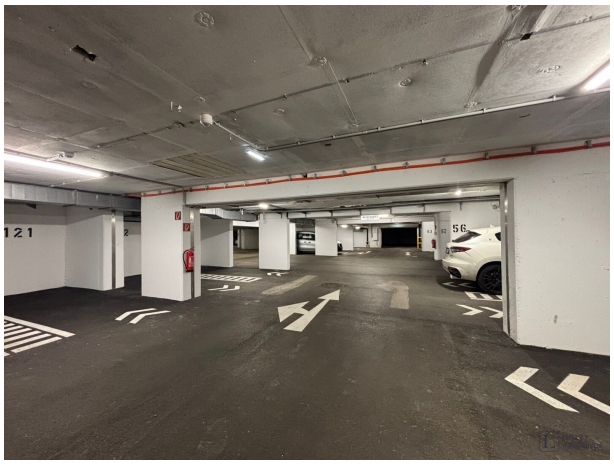




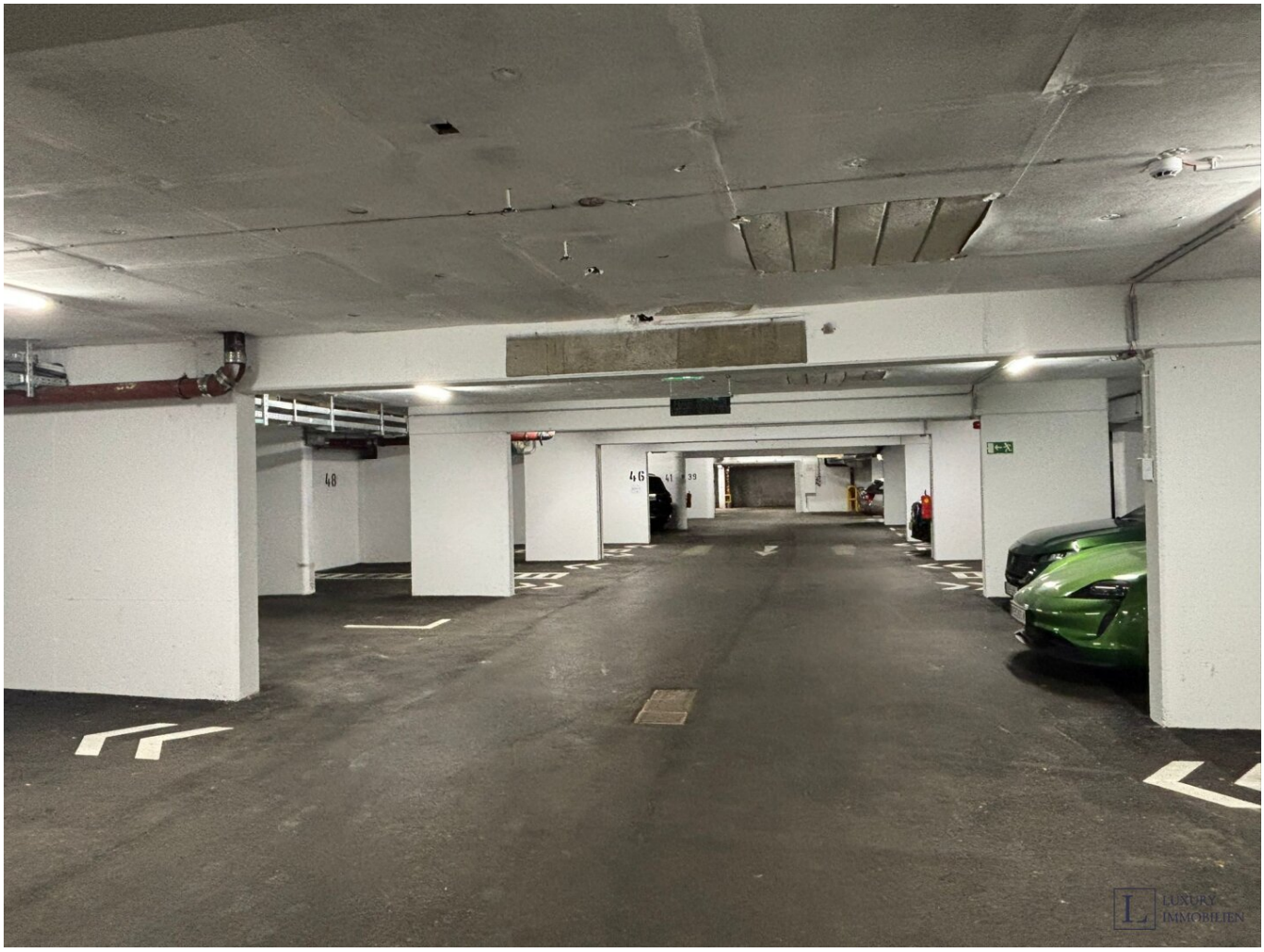



CO-WORKING 2
TOP 122A








48
46
LUXURY
IMMOBILIEN

CUUBUUS
architects & developers



1866 2024

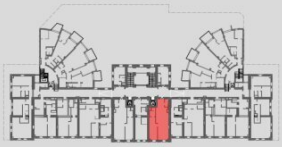
DAS ARTMANN

URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.18, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	4,93
Gard.	6,10
WC	2,94
Wohnküche	39,84
Zimmer	18,41
	72,22 m²

* W Top 1.18, Parteienkeller	
R.AR	2,55

Raumhöhe bis zu 350cm



Obere Donaustraße

N

OG2 Top 1.18

M=1:100 0 3m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022

1020 Wien, Obere Donaustraße 19 10.01.2024

LUXURY IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Erleben Sie die perfekte Harmonie aus industrieller Eleganz und dem unverwechselbaren Charme der Wiener Gründerzeit.

Errichtet im Jahr 1866 von Ferdinand Artmann, wurde dieses beeindruckende Ziegelgebäude – mit seiner denkmalgeschützten Fassade und dem prachtvollen Stiegenhaus – aufwendig revitalisiert. Das Ergebnis ist eine einzigartige Verbindung von historischer Architektur und modernem Wohnkomfort.

Lage

Im Herzen Wiens gelegen, bietet *The Artmann* seinen Bewohnern ein urbanes Lebensgefühl auf höchstem Niveau.

Die zentrale Adresse in der Oberen Donaustraße überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Linie U4, die Straßenbahnlinie 31 sowie die Buslinien 5A und 5B befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wiener Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, während der Donaukanal und der Augarten ideale Orte für Erholung und Freizeit darstellen.

Das Projekt

The Artmann umfasst rund 75 exklusive Wohneinheiten mit Größen zwischen 40 m² und 166 m², darunter zwei luxuriöse Penthäuser.

Das Erdgeschoss ist für Gewerbeflächen vorgesehen, während die oberen Etagen elegante Eigentumswohnungen beherbergen.

Die Wohnungen im historischen Gebäudeteil zeichnen sich durch hohe Räume, großformatiges Eichenparkett im Fischgrätmuster, stilvolle Sockelleisten und klassische Stuckelemente aus.

Der moderne Hoftrakt bietet ruhige Apartments mit privaten Freiflächen.

Wohnungs-Highlights (73 m², 2 Zimmer)

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Hochwertiges Eichenparkett im Fischgrätmuster

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elegantes Badezimmer mit Feinsteinzeug und Premium-Armaturen
- Dezent integrierte Deckenbeleuchtung und moderne Lichtkonzepte
- Küchenanschlüsse für individuelle Gestaltung vorbereitet
- Große Fensterflächen mit ausgezeichneter natürlicher Belichtung

Gebäudeausstattung

Bewohner genießen eine Vielzahl exklusiver Services und Annehmlichkeiten:

- Fitness- und Wellnessbereich
- Büro- und Meetingräume
- Gästelounge zur privaten Nutzung
- Concierge-Service
- Tiefgarage (Eigentums- und Mietstellplätze)

Nachhaltigkeit

The Artmann setzt neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit:

Heizung und Kühlung erfolgen über ein innovatives Wärmepumpensystem, das Wasser aus dem Donaukanal nutzt – vollständig unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert Energie für die Allgemeinbereiche und reduziert den CO?-Fußabdruck des Gebäudes nachhaltig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap