

Exklusive Wohnung an der neuen Donau - Provisionsfrei



Objektnummer: 6178/732

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	96,15 €
Heizkosten:	56,94 €
USt.:	18,10 €

Ihr Ansprechpartner

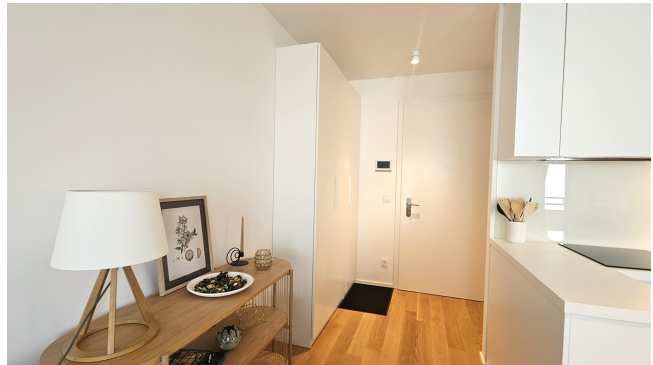


Karin Sajowitz

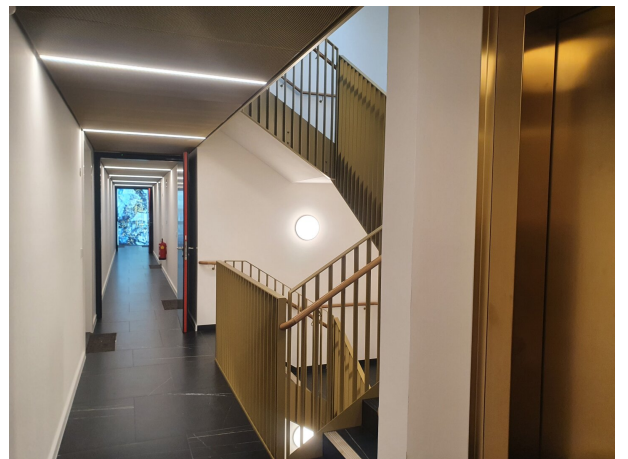
SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG
1010 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17
H +43 (0) 664 511 99 17

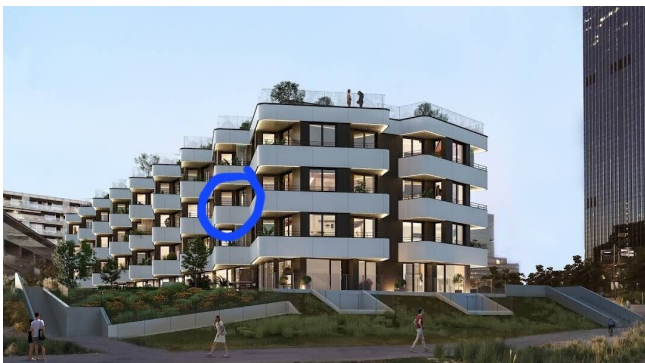














Objektbeschreibung

Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Wiens

Die Wohnung befindet sich **direkt am Wasser** in einem top modernen Neubau (2022) in einer der besten Lagen Wiens. **Hochwertig ausgestattet** überzeugt der gut durchdachte Grundriss sowie die Lage in vorderster Reihe. Der direkte Hauszugang zum CopaBeach/CopaCagrana bieten ein **einmaliges Lebensgefühl in der Großstadt**.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad (Wanne mit Regendusche)
- WC
- Kellerabteil

BESONDERHEITEN

- 2. Liftstock (3. Etagen)
- Smart-Living-Lösung über Smartphone, Alexa, etc.
- Küche vollausgestattet (Induktionskochfeld, Steamer, Geschirrspüler)
- Bauteilaktivierung in der Decke (Change-Over-System) heizt im Winter, kühlt im Sommer
- Nachhaltige Energiegewinnung mittels Tiefensonden und Wärmepumpen
- Video-Gegensprechanlage

- Abstellräume für Fahrräder
- direkter Ausgang CopaBeach/Copa Cagrana

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der ersten Reihe direkt am Wasser im Zentrum in der Donau City, Vienna International Center und DC Tower. Eine gute öffentliche Anbindung in das Stadtzentrum Wiens "Stephansplatz" ist mit der U1 Kaisermühlen (VIC) Vienna International Center ist gegeben.

Die Wohnung ist bis 02/2026 vermietet und kann nach Absprache übernommen werden.

Betriebskosten mtl. EUR 192,69

inkl. Heizung, Warmwasser, Kühlung, Rücklage

Rücklagenstand per 11/2025 EUR 17.569,-

PROVISIONSFREI

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und bei Fragen stehe ich Ihnen unter der **Mobil-Nr.: +43 6645119917** gerne zur Verfügung.

Bitte um Verständnis dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben bearbeitet werden.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt

erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap