

**DC-Living! Fitnessraum, Sauna - Moderne
3-Zimmerwohnung mit Terrasse!**



Objektnummer: 5561/2811

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,66 m ²
Nutzfläche:	83,86 m ²
Gesamtfläche:	83,86 m ²
Verkaufsfläche:	83,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

22.320,00 € inkl. 20% USt.

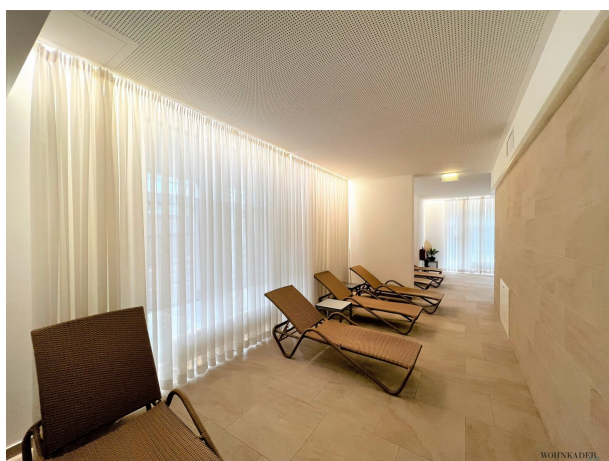
Ihr Ansprechpartner

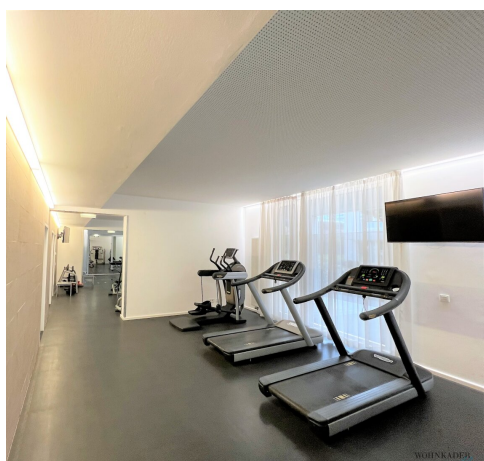


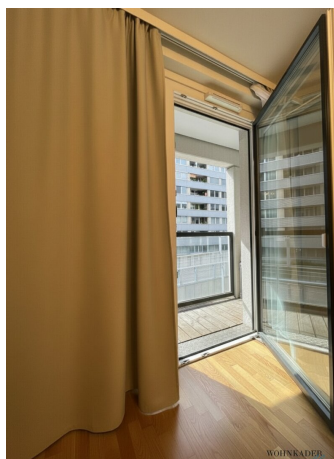
Mag. Mariya Stazic

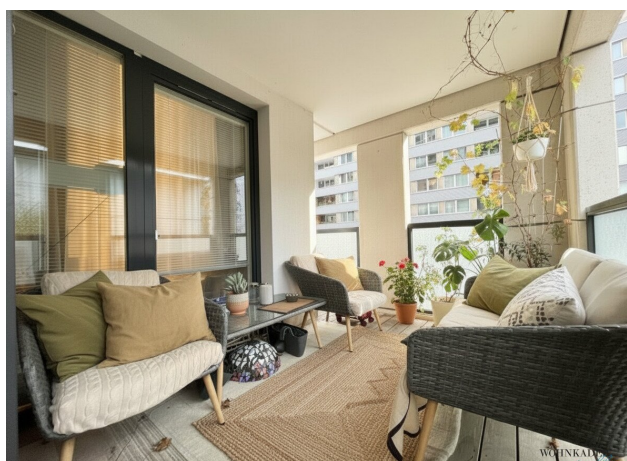
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9

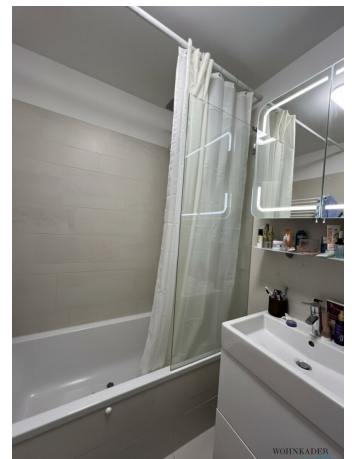
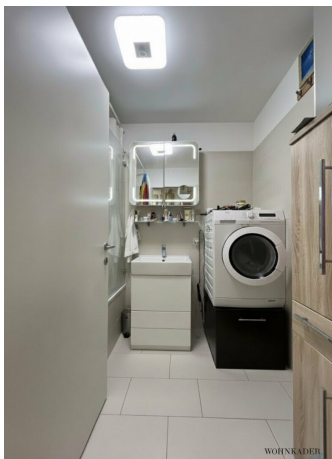


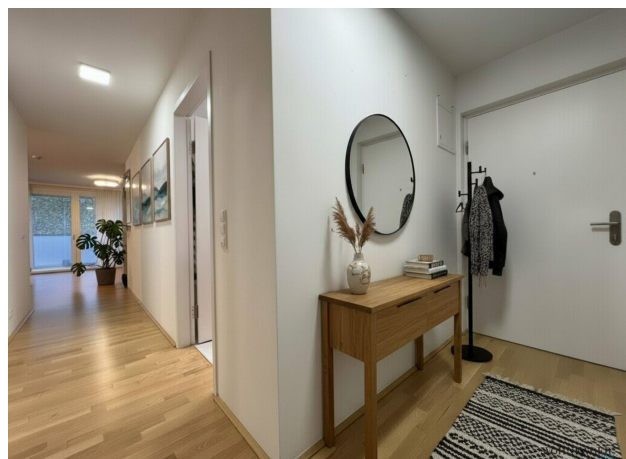
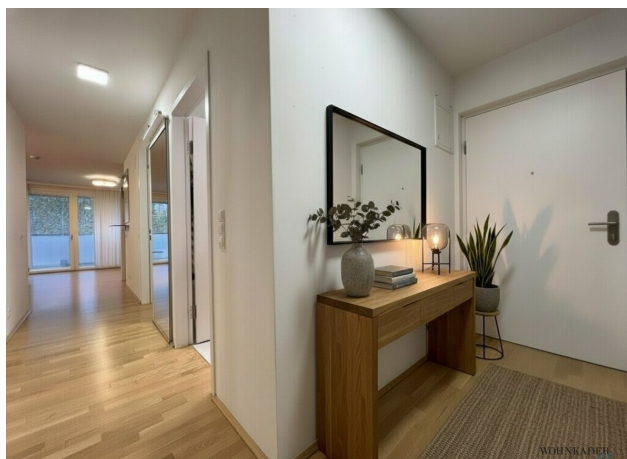
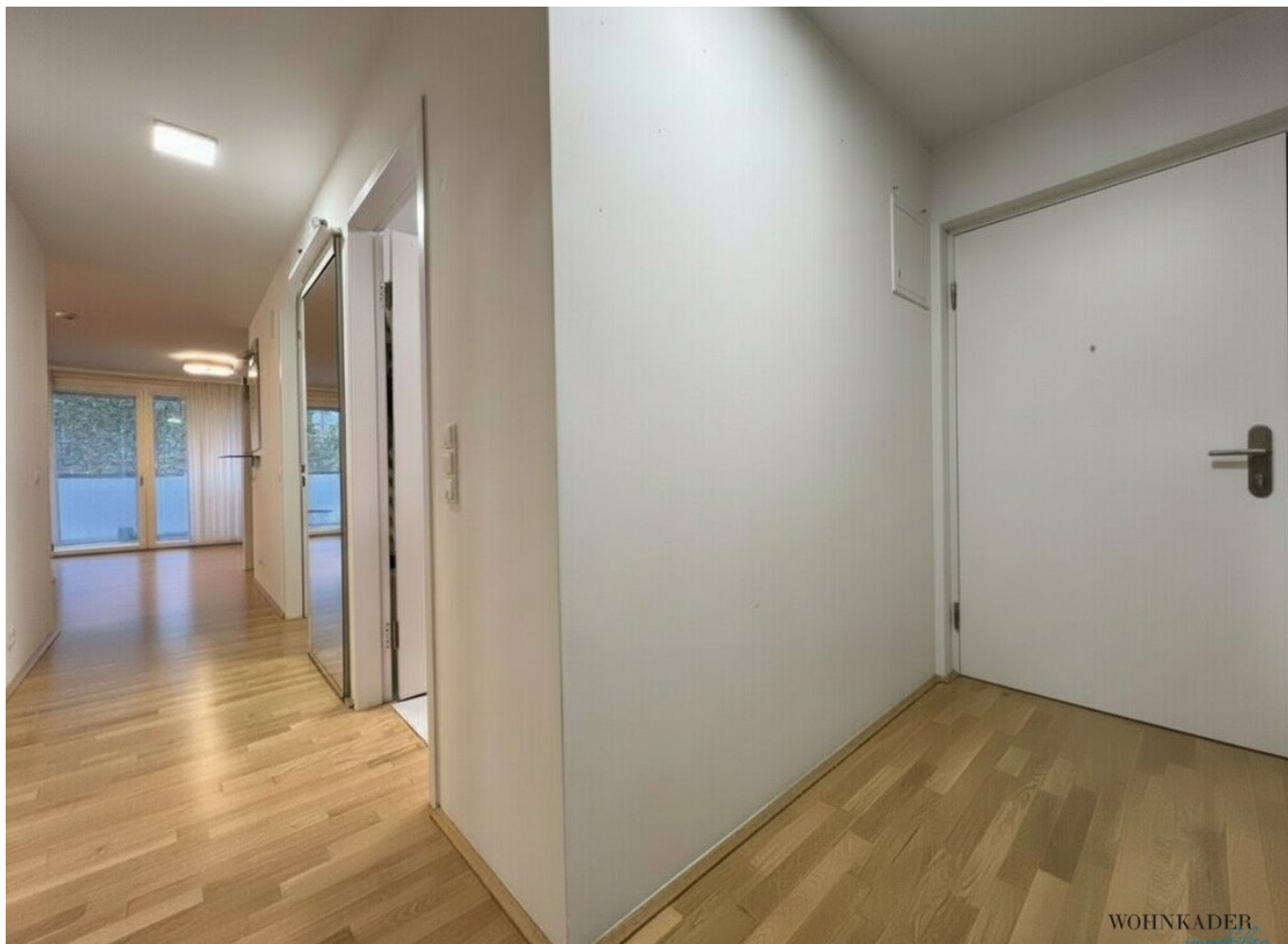












Objektbeschreibung

DC-Living: Modernes Lifestyle-Wohnen bei der UNO-City

Willkommen bei **DC-Living**, wo höchste Lebensqualität, modernes Design und exklusive Extras auf Sie warten! Diese topmoderne Wohnung befindet sich in einem **neuen Gebäude**, das vor wenigen Jahren fertiggestellt wurde, und besticht bereits beim Betreten der eleganten Eingangshalle mit **stilvollem Ambiente und hochwertiger Ausstattung**.

Die **Wohnung in der 1. Etage** überzeugt mit einem **herrlichen Blick auf die moderne Umgebung** und urbanem Stadtleben – hier erleben Sie echtes **City Life**. Die **Terrasse** umschließt die gesamte Wohnung und bietet ein großzügiges Outdoor-Erlebnis.

Raumaufteilung

- **Vorzimmer & Koridor:** zentraler Zugang zu allen Räumen
- **Wohnbereich & offene Küche:** lichtdurchfluteter, offener Wohnbereich mit komplett eingerichteter Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- **Schlafzimmer 1:** großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Zugang zur Terrasse
- **Schlafzimmer 2:** ebenfalls mit direktem Zugang zur Terrasse
- **Badezimmer:** modern und hochwertig ausgestattet
- **Separates WC**
- **Abstellraum / Speisekammer** direkt vom Wohnbereich erreichbar

Exklusive Extras

- **Fitnessraum:** ausgestattet mit hochwertigen Geräten von **Technogym**
- **Wellnessbereich & Sauna:** Entspannung pur direkt im Haus
- **Kinderwagen- & Fahrradabstellraum**
- **Garage im Haus** (Parkgarage DC Living (Best in Parking): Aufzug erreichbar, Garagenplatz auf Warteliste, € 174,- netto/Monat + USt, 1 Stunde: **€ 2,60** [Best in Parking+2Parkopedia+2](#))

Tag / 24 Stunden: € 14,90 [Best in Parking+1](#)

- **Garage 100 m entfernt** (Garage Tech Gate): sofort verfügbar, € 213,21 netto/Monat + USt; ca. € 2,80 / Stunde [Parkplatzsuche.at](#)

Tageshöchstpreis: € 28,00 [Parkplatzsuche.at](#)

Weitere Vorteile

- Perfekte Kombination aus **urbanem Lifestyle, Ruhe und Komfort**
- Ideale Infrastruktur rund um die **UNO-City**

Fazit: Diese exklusive Wohnung vereint **moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, City Life** und **exklusive Hausannehmlichkeiten** – eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Rufen Sie heute noch an! Diese Wohnung wird nicht lange auf Sie warten

DC-Living: Modern Lifestyle Living at UNO-City

Welcome to **DC-Living**, where top-quality living, modern design, and exclusive amenities await you! This state-of-the-art apartment is located in a **new building**, completed just a few years ago, and impresses from the moment you enter the **elegant lobby** with its stylish ambiance and high-quality finishes.

The apartment on the 1. **floor** offers a stunning view of the modern surroundings and vibrant city life – here you experience true **City Living**. The **terrace** surrounds the entire apartment, providing a generous **outdoor living experience**.

Layout

- **Entrance & Corridor:** central access to all rooms
- **Living Area & Open Kitchen:** bright, open-plan living space with fully equipped kitchen and direct access to the terrace
- **Bedroom 1:** spacious master bedroom with private terrace access

- **Bedroom 2:** also with direct terrace access
- **Bathroom:** modern and high-quality
- **Separate WC**
- **Storage / Pantry:** accessible from the living area

Exclusive Amenities

- **Fitness Room:** equipped with high-end **Technogym** equipment
- **Wellness & Sauna:** relaxation and wellness directly in the building
- **Stroller & Bicycle Storage**
- Garage in the building (**DC Living Parking Garage – Best in Parking**): accessible by elevator, parking space currently on the waiting list, **€174.00 net/month + VAT**.

Short-term parking: **€2.60 per hour** (*Best in Parking / Parkopedia*)

Daily / 24-hour rate: **€14.90** (*Best in Parking*)

Garage **100 m away (Tech Gate Garage)**: immediately available, **€213.21 net/month + VAT**.

Short-term parking: **approx. €2.80 per hour** (*Parkplatzsuche.at*)

Maximum daily rate: **€28.00** (*Parkplatzsuche.at*)

Additional Advantages

- Perfect combination of **urban lifestyle, tranquility, and comfort**
- Excellent infrastructure around **UNO-City**

Conclusion

This exclusive apartment combines **modern architecture, premium finishes, city living**, and **exclusive building amenities** – a rare opportunity in one of Vienna's most sought-after locations.

Call today! This apartment won't stay on the market for long.

DC-Living: ???????????? ?????? ? ?????? Lifestyle ?????? ? UNO-City

?????? ?????????????? ? **DC-Living**, ??? ??? ????? ????????? ????????? ??????, ?????????????? ????????? ?
????????????????? ?????????????! ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ? ?????? ??????,
????????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????, ? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????? ?????? ?
????????????????? ?????? ? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????????????????????????????? ???????????.

????????????? ?? 1-? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????? ?
????????????? ????? – ?????? ?? ?????????? ??-????????????????? ?????????????????? ?????????????? ???????.
?????????? ?????????????? ??? ?????????????, ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????
?????????.

????????????????

- **????????????? ? ??????????:** ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????
- **????????????? ? ?????????????? ??????:** ??????????, ?????????????? ?????? ? ?????????????? ?????????????????????
????????? ? ?????????? ?????????????? ?? ??????????
- **????????? 1:** ?????????????????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????
- **????????? 2:** ?????? ? ?????????? ?????????? ?? ??????????
- **????????? ??????????:** ?????????????????? ? ?????????????????????????????????
- **????????????????? ?????????**
- **????????????? / ?????????????? ??? ??????????:** ?????????????? ?? ?????????????

????????????????????? ?????????????

- **????????-????:** ?????????? ?????????????????????? ?????????????????????? **Technogym**
- **??????? ? ?????? Wellness:** ?????? ? ?????????????????? ?????? ? ??????
- **??????? ??? ?????????? ? ??????????????????**
- **??????? ? ?????? (?????????? DC Living – Best in Parking):** ?????????? ?? ??????, ?????? ?
????????? — ?? ?????? ????????????, **€174,00 ??????/?????? + ???.**

????????? ?????????: **€2,60 ?? ???** (Best in Parking / Parkopedia)

????????? ?????? (24 ?????): **€14,90** (Best in Parking)

????? ? **100 ? (Tech Gate Garage)**: ????????? ??????, **€213,21 ?????/????? + ???**.

????????? ?????????: ????????? **€2,80 ?? ???** (Parkplatzsuche.at)

??????????????? ?????????? ??????: **€28,00** (Parkplatzsuche.at)

????????????????? ???????????????

- ?????????? ?????????? ?????????? ??????, ?????????????? ? ??????????
- ?????????? ?????????????????? ??????? **UNO-City**

??????

??? ?????????????? ?????????? ?????????? ? ??? ? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ??????????, ?????????????? ????? ?????? ? ?????????????? ?????????? ??? – ?????? ?????????????? ? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ????

????????? ??? ??????????! ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????????????

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
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