Attraktive 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage an der Donau! Ca. 324m² Eigengarten!



DSC_9767

Objektnummer: 1939/163832

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	324,68 m²
Keller:	10,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.131.970,00 €
Betriebskosten:	614,40 €
USt.:	61,44 €

Provisionsangabe:

40.750,92 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













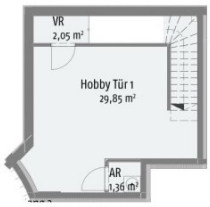








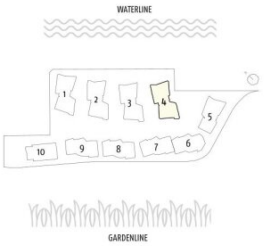
KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 04 | TÜR 01 | ERDGESCHOSS



Untergeschoss



Erdgeschoss





STIEGE 04



FASSADENANSICHT

Wohnfläche:	110,06 m²
Loggia + AR:	55,16 m²
NNF:	165,22 m²
Keller:	10,16 m²
Hobby +AR + VR:	33,26 m²
Eigengarten:	324,68 m²

Unverbindliche Grundrissinformation. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Für Einrichtungsplanungen sind nach terminlicher Abstimmung mit der Verkaufsfirm Naturmaße zu nehmen. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz.

Index: V02

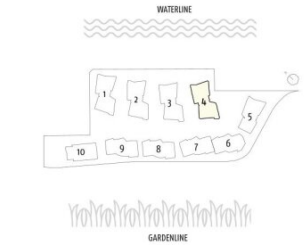
ENTWICKLUNG DURCH

0 1 2 3 4

N

KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 04 | TÜR 01 | EIGENGARTEN






STIEGE 04


FASSADENANSICHT

Wohnfläche:	110,06 m²
Loggia + AR:	55,16 m²
NNF:	165,22 m²
Keller:	10,16 m²
Hobby +AR + VR:	33,26 m²
Eigengarten:	324,68 m²

Unverbindliche Grundrissinformation. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Für Einrichtungsplanungen sind nach terminlicher Abstimmung mit der Verkaufsfirma Naturmaße zu nehmen. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz.

Index: V02

ENTWICKLUNG DURCH

0 1 2 3 4

N

Objektbeschreibung

Luxus und Exklusivität neu definiert – Wohn(T)raum am Wasser

Die Faszination von Lebensqualität in Form von idyllischer, exklusiver Lage in Symbiose mit Wohntraum, der den höchsten Ansprüchen genügt, wird hier perfekt zur Vollendung gebracht. Willkommen in den exklusiven Luxuswohnungen direkt an der Donau im malerischen 19. Bezirk Wiens. Hier, am Kuchelauer Hafen, verschmelzen urbaner Chic und natürliche Idylle zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

118 exklusive und einzigartige Eigentumswohnungen bieten mit 2-7 Zimmern und 37m²-367m² für jedes Bedürfnis die ideale Lösung.

Großzügigen Residenzen mit Balkonen, Loggien und Terrassen bieten nicht nur erstklassigen Wohngenuss sondern auch einen Concierge Service, der Ihnen nahezu alle Wünsche erfüllt. Profitieren Sie besonders von den Highlights eines eigenen Privatstrandes mit Badesteg und Bootsanlegeplätzen. Alternativ zu dem Freizeitparadies direkt vor der eigenen Wohnungstüre, können Sie den Komfort eines eigenen Indoor Spa.- und Wellnessbereichs sowie eines privaten Fitnessbereichs in Anspruch nehmen. Parkmöglichkeiten sind in Form einer Tiefgarage gegeben.

Dieses Projekt vereint modernes Design mit zeitloser Eleganz. Jedes Detail Ihrer neuen Wohnung wurde mit höchster Präzision und Sorgfalt ausgewählt, um Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente zu bieten. Von lichtdurchfluteten Räumen über luxuriöse Ausstattung bis hin zu atemberaubenden Ausblicken auf die Donau – hier erleben Sie Standard auf höchstem Niveau und beste Lebensqualität.

Genießen Sie den Luxus eines stilvollen urbanen Lebens, direkt an der Donau.

Das Projekt im Überblick:

- 118 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 37m² - 367m²

- großzügige Freiflächen

- ruhige Lage direkt am Wasser und Nahe zur Innenstadt

- privater Badesteg mit Bootsanlegeplätzen, welche käufliche erworben werden können

- Conciergeservice

- Spa- und Fitness-Bereich

- hauseigene Tiefgarage mit Möglichkeit einer E-Ladestation

- Paketboxen für ein angenehmes Empfangen Ihrer Pakete

- Kinderspielplatz

- Fahrradraum mit E-Ladestationen für E-Bikes

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG tätig sind und mit dem Auftraggeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

Für Fragen zögern Sie bitte nicht uns direkt zu kontaktieren. Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.