

**Provisionsfrei! Modernes Penthouse mit 5!!!
Sonnenterrassen *Erstbezug *Deckenkühlung
*Wasser-Wasser-Wärmepumpe *geräumige Wohnküche
*exklusive und stylische Ausstattung *schlüsselfertig**



Objektnummer: 296650

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Düsseldorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	5
Keller:	2,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	829.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

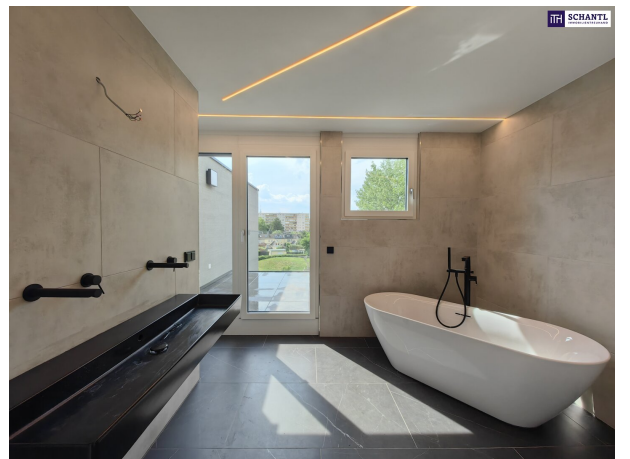
T +43 664 30 7000 9
H +43 664 39 865 65

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

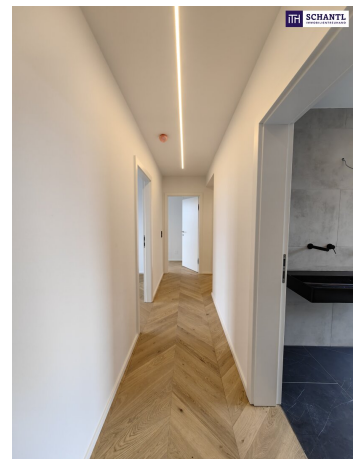




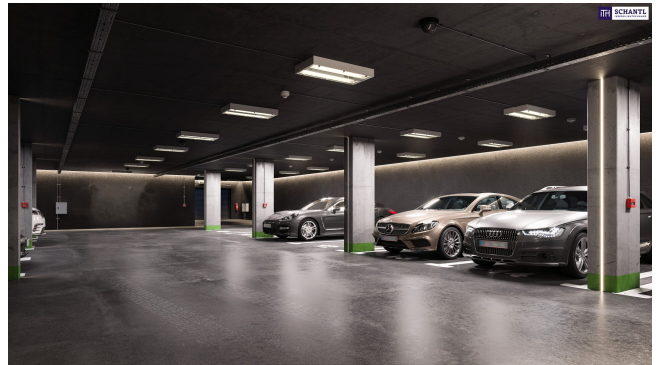
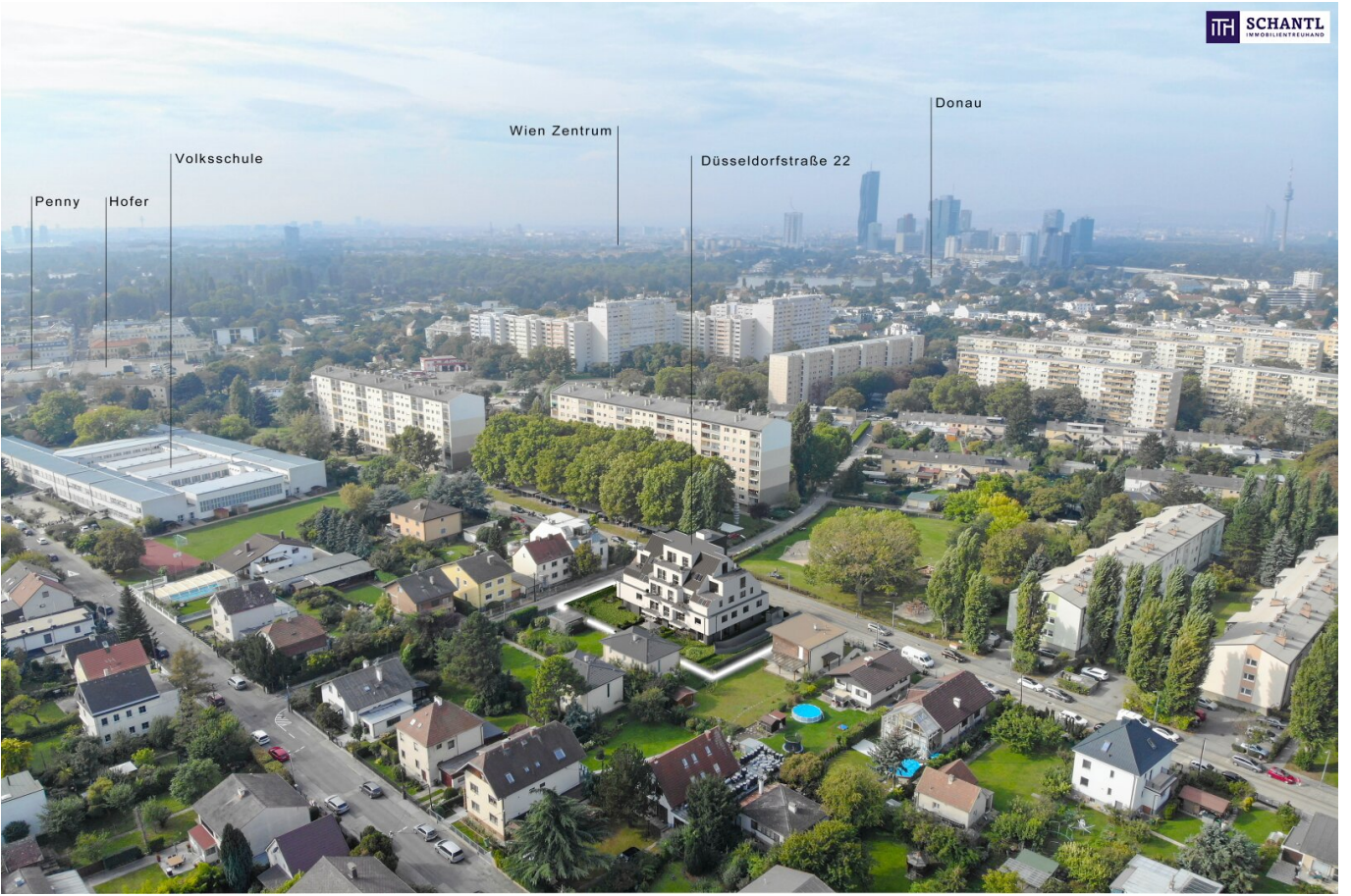


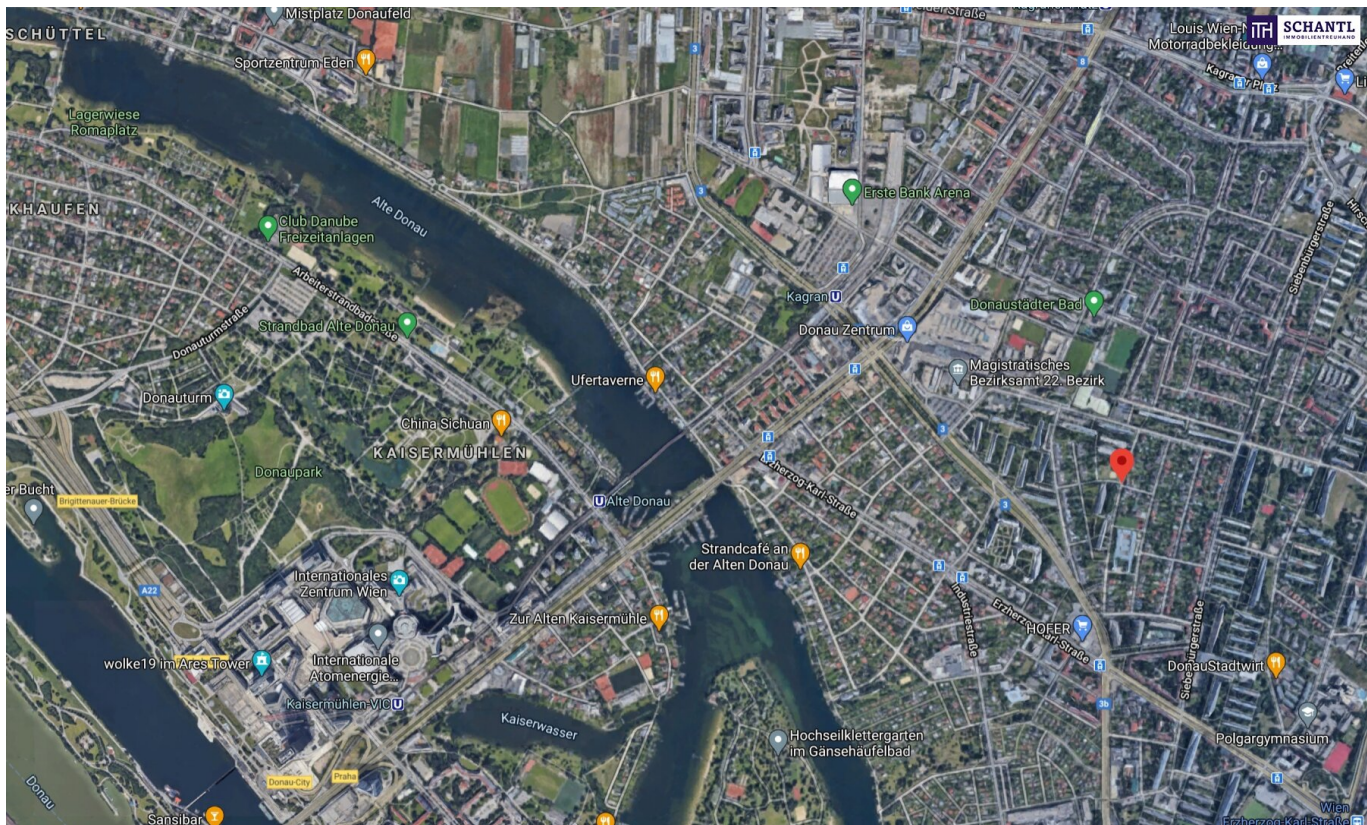








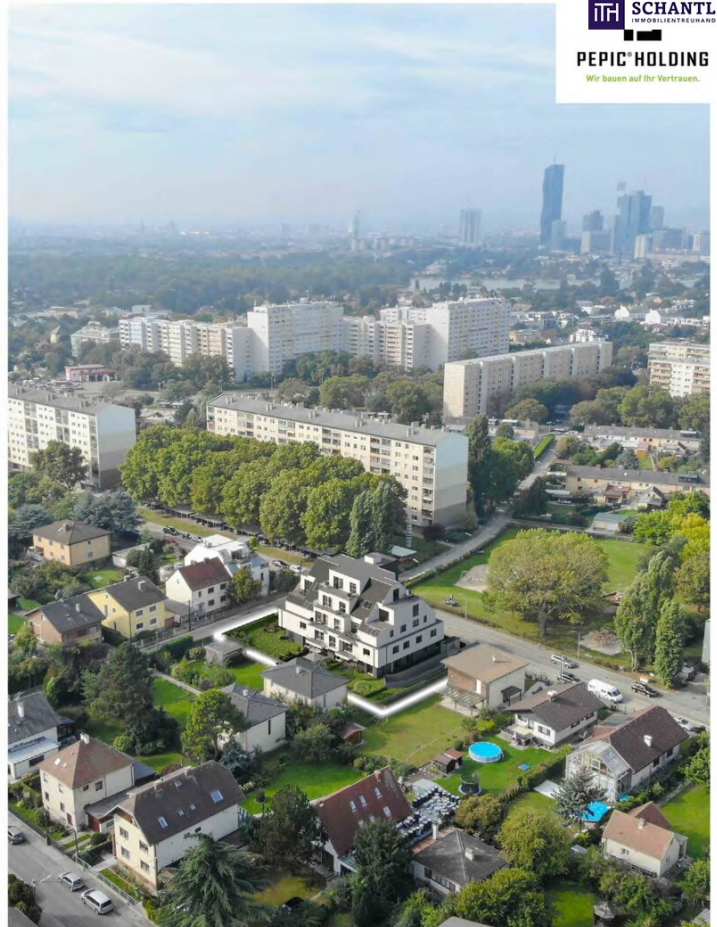






Luxury - Twenty Two

Düsseldorfstraße 22
1220 Wien,
Austria





SCHANTL
IMMOBILIENHANDLUNG
PEPIC HOLDING
Wir bauen auf Ihr Vertrauen.



Entfernung zur Donau 2,0 km



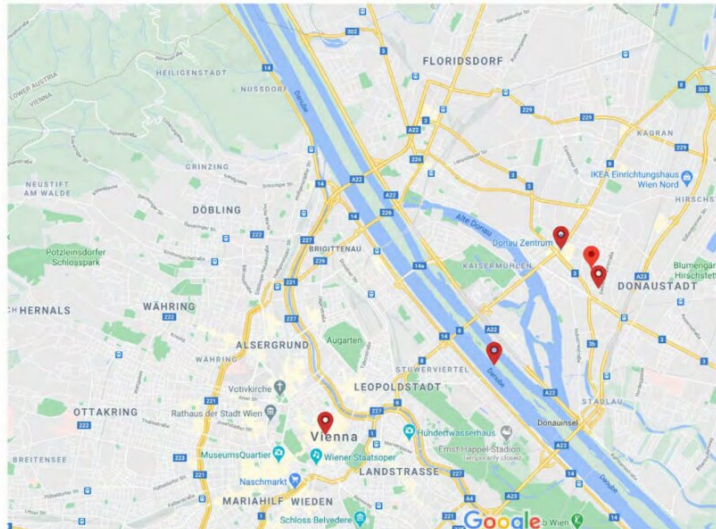
Entfernung zur Schule 270 m



Entfernung zum Donau Zentrum 1,4 km



Entfernung zum Zentrum 6,4 km



Luxury - Twenty Two
Düsseldorfstraße 22
1220 Wien,
Austria



SCHANTL
IMMOBILIENKONZERN
PEPIC HOLDING
Wir bauen auf Ihr Vertrauen.



Dachgeschoss 3
TOP 19
WNF 128,93m²
+ Terrassen 72,79 m²



Luxury - Twenty Two Düsseldorfstraße 22
1220 Wien,
Austria

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Abbildungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und stellen nicht die verbindlichen Vertragsunterlagen dar. Die tatsächlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich ändern. Alle Daten sind ohne Gewähr. Die Abbildungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und stellen nicht die verbindlichen Vertragsunterlagen dar. Die tatsächlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich ändern. Alle Daten sind ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Fünf Terrassen, ein Zuhause: Exklusive Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern zu verkaufen!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem der aufregendsten Neubauprojekte in 1220 Wien! Die Düsseldorfstraße, im schönen 22. Bezirk, bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Bei diesem großartigen Projekt entstehen 20 traumhafte Wohnungen mit Größen zwischen 48m² und 101m² mit großzügigen Gärten, Terrassen, Loggien und Balkonen und 15 Autostellplätze. Das Projekt bietet außerdem auch Kellerabteile, Autostellplätze und einen Kinderwagen- und Fahrradraum.

Ihre Highlights:

- **Hochwertige Neubauarchitektur:** Das Gebäude besticht durch seine moderne und ansprechende Architektur, die sich nahtlos in die Umgebung einfügt.
- **Exzellente Lage:** In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum von Wien ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Nähe zum Donauzentrum macht das Leben in der Düsseldorfstraße äußerst bequem und bereichert die Lebensqualität der Bewohner. Einkaufen, Unterhaltung und kulinarische Genüsse sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was diese Lage umso attraktiver macht.
- **Wohnraum mit Wohlfühlgarantie:** Unsere Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Genießen Sie helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Ausstattung:

- Deckenkühlung/Betonkernaktivierung
- tolle Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern
- jedes Zimmer mit eigener Terrasse
- tolle, helle Wohnküche mit Terrassenzugang

- modernes Badezimmer mit Fenster und Terrassenblick
- Parkettboden/Fliesen in Großformat
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Große 3-fach Wärmeschutzverglaste Fenster für viel Tageslicht
- außenliegende Raffstores, elektrisch bedienbar
- **modernes Glasgeländer bei den Freiflächen**
- Sicherheitstüre und modernen Videosprechanlagen
- **Kellerabteil inklusive**
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung (**Wasser-Wasser-Wärmepumpe!**)
- Tiefgaragenstellplätze **optional** verfügbar (20.000,--)
- Kleinkinderspielplatz

Infrastruktur/Lage

Die Düsseldorfstraße, im pulsierenden 22. Bezirk von Wien, präsentiert sich als eine der begehrtesten und aufstrebendsten Wohngegenden der österreichischen Hauptstadt. Diese hervorragende Lage bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, und das alles im Herzen einer der faszinierendsten Städte Europas.

Hervorragende Infrastruktur: Die Düsseldorfstraße ist perfekt an das öffentliche

Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahn-Stationen U1 Kagran und U1 Alte Donau sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Wien ermöglicht. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe, die das Pendeln in alle Teile der Stadt erleichtern.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie: In der Umgebung finden Sie eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu Boutiquen. Die Donauzentrum Shopping Mall, eines der größten Einkaufszentren Wiens, ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet eine breite Palette von Geschäften und Restaurants für jeden Geschmack.

Erholung und Natur: Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Alten Donau, einem malerischen Gewässer, das vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet, von Radfahren und Joggen bis hin zu Bootsfahrten und Baden im Sommer. Der Donaupark, einer der größten Parks in Wien, ist ebenfalls leicht erreichbar und bietet eine grüne Oase der Ruhe und Erholung.

Bildung und Gesundheitswesen: Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten von großer Bedeutung. Die Lage bietet eine Auswahl an Schulen in der Umgebung. Darüber hinaus sind Gesundheitseinrichtungen und Ärzte leicht erreichbar, um Ihre medizinische Versorgung sicherzustellen.

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitte um Kontaktaufnahme.

Magdalena Tiatco-Frank [0676/9552411](tel:06769552411), E-Mail.: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses aufregenden Neubauprojekts in der Düsseldorfstraße, 1220 Wien, zu werden. Sichern Sie sich Ihr Traumzuhaus in einer der schönsten Städte Europas!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Bei den Fotos handelt es sich um Muster-Visualisierungen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap