Design-Juwel mit Badezugang, Fitnessstudio und Sauna



Objektnummer: 27292

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 18,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 555 66 60

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

















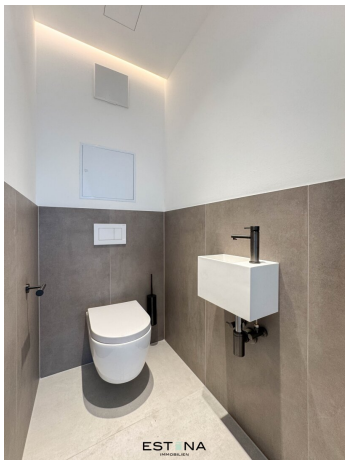



EST NA
IMMOBILIEN


EST NA

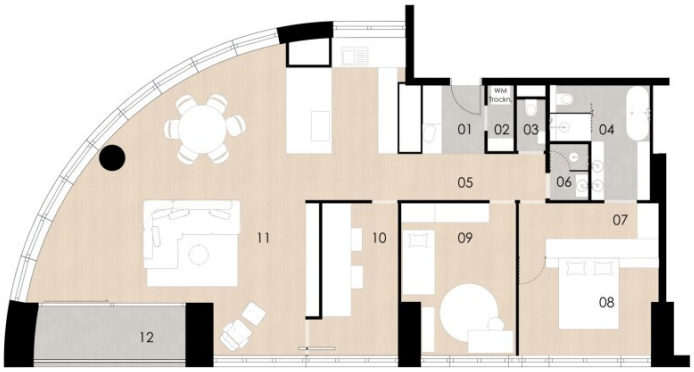

EST NA







JOSEP



01	Vorraum	4,05
02	Abstellraum	1,80
03	WC	1,51
04	Masterbad	8,75
05	Gang	6,67
06	Kinderbad	2,09
07	Ankleide	5,82
08	Schlafen	14,05
09	Kind	15,78
10	Büro	11,23
11	Wohnen	70,69
12	Loggia	8,69
		151,13 m²

ESTINA
IMMOBILIEN

Vorentwurf | 1:100
GR Top 28/1-2,
01.03.2024

JOSEP ZT GmbH
Zentagasse 37
1050 Wien
info@josep.co.at
www.josep.co.at

Objektbeschreibung

Zusammen mit der perfekten Infrastruktur und der **beeindruckenden Architektur des weltbekannten Architekten Harry Seidler** bietet das Hochhaus Neue Donau die besten Voraussetzungen für Ihr **modernes, repräsentatives Zuhause**. Auf großzügigen **151 m² Wohnfläche** erwarten Sie **lichtdurchflutete Räume**, eine **hochwertige Ausstattung** und eine **traumhafte Loggia mit Blick über die Donau und die Wiener Skyline.**

Nur 8 U-Bahnminuten vom Stephansplatz finden Sie hier Ihren **Rückzugsort im Grünen samt Badezugang** zur Donau vor der Haustüre und hauseigenem **Fitnessstudio** und **Sauna**. Ein **24-stündiges Security-Service** empfängt Sie mit einem Lächeln und sorgt täglich für Ihre Sicherheit.

Aufteilung

- Vorzimmer mit zentralem Zugang zu allen Räumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Masterbad mit En-Suit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-Bad mit Dusche
- Schlafzimmer mit Raum für eine Ankleide
- geräumiges Kinderzimmer
- Büro/Gästezimmer
- Offener Wohn-Essbereich mit neuer Maßküche
- Loggia mit traumhaftem Ausblick über Wien

Ausstattung

- Maßgefertigte, moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Edle Parkettböden in allen Wohnräumen
- Großzügiges Masterbad mit Doppelwaschtisch, Wanne und Walk-in-Dusche
- Fußbodenheizung
- Panorama-Fensterfronten mit Weitblick
- Loggia mit Glasgeländer und Holzboden

Lage

Die Wohnung bietet eine einzigartige Lage für Naturliebhaber und Stadtbegeisterte gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Donau, der Donaupark, die Donauinsel und die Alte Donau – perfekt für Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Die Wiener Innenstadt sowie der historische Prater sind schnell erreichbar, und Bootsfahrten auf dem idyllischen Kaiserwasser sind direkt von hier aus möglich.

Highlights der Umgebung:

- Ideal für Radfahrer und Outdoor-Aktivitäten
- Supermarkt vor der Haustüre
- Vielfältige Gastronomie in der Nähe
- Internationales Umfeld mit UNO-City, Austria Center und Wiener Skyline

- Top-Verbindungen zur Innenstadt und zum Flughafen
- U-Bahn-Station in kurzer Gehweite
- Zahlreiche Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung

Kosten:

Kaufpreis: € 1.250.000,00

Provisionsfrei für den Käufer!

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Mag. Bettina Zainінger** unter **zainінger@estina.at** oder mobil unter 0676 555 66 60**.**