Penthouse-Feeling an der Alten Donau – Dachgeschosswohnung mit Traumterrasse



Projekt - EG24

Objektnummer: 1970/472

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	6,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
USt.:	27,58 €

Provisionsangabe:

35.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33


©GS Visuals


©GS Visuals


©GS Visuals


©GS Visuals

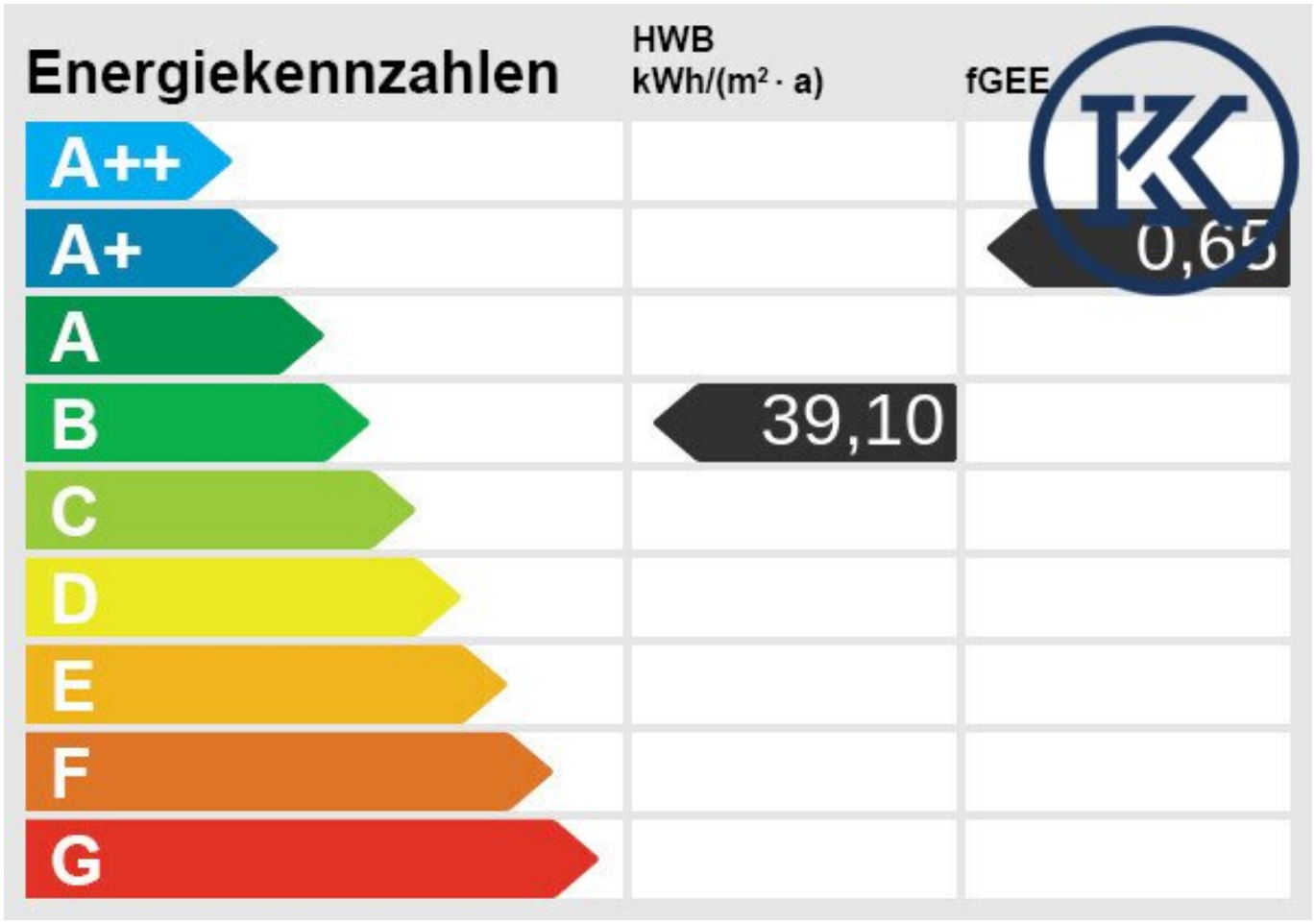




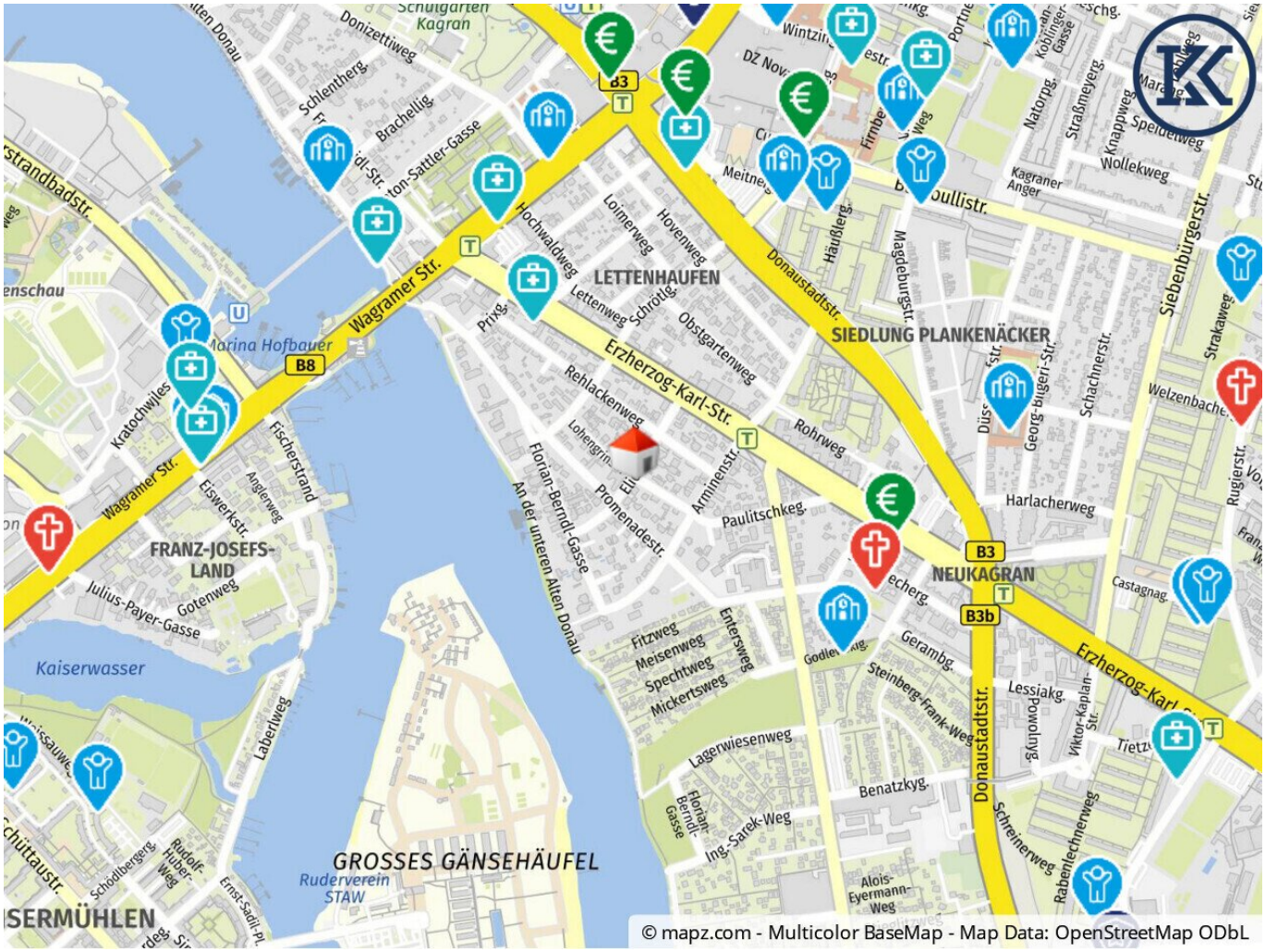







Energiekennzahlen
HWB
kWh/(m² · a)
fGEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
39,10
0,65


WC
FLIESEN
TOP 5
WM
BAD/WC 1
FLIESEN
RH 1,05m
RH 2,52m
BALKON
PLATTEN
ZIMMER 1
PARKETT
GANG
PARKETT
VR
FLIESEN
ZIMMER 2
PARKETT
BAD/WC 2
FLIESEN
WOHNKÜCHE
PARKETT
ZIMMER 3
PARKETT
TERRASSE
ESTRICH PLATTEN
BALKON
ESTRICH PLATTEN


LETTENHAUFEN
SIEDLUNG PLANKENÄCKER
NEUKAGRAN
FRANZ-JOSEFS-LAND
GROSSES GÄNSEHÄUFEL
Ruderverein STAW
Kaiserwasser
Marina Hofbauer
Schulgarten Kagran
Wagramer Str.
Erzherzog-Karl-Str.
Donaustadtstr.
Siebenbürgerstr.
Julius-Payer-Gasse
Gotenweg
Fischerstrand
Eiswerkstr.
Anglerweg
Laberlweg
Kratochwilestr.
Florian-Berndl-Gasse
An der unteren Alten Donau
Promenadestr.
Paulitschkeg.
Rohrweg
Harlacherweg
Lagerwiesenweg
Benatzkyg.
Ing.-Sarek-Weg
Steinberg-Frank-Weg
Gerambg.
Castagnag.
Lessiakg.
Schreinerweg
Alois-Eyermann-Weg
Rabenlechnerweg
Hochwaldweg
Lettenweg
Obstgartenweg
Rehlackenweg
Meisenweg
Spechtweg
Mickertsweg
Fitzweg
Enterweg
Wollekweg
Kagraner Anger
Magdeburgstr.
Schachnerstr.
Georg-Bilgeri-Str.
Viktor-Kaplan-Str.
Rugierstr.
Welzenbachstr.
Strakaweg
Donizettiweg
Brachellig.
Schlentherg.
Loimerweg
Hovenweg
Schrötlg.
Prixg.
Häußlerg.
Meitnerg.
Firmbergg.
Natorpg.
Straßmeyerg.
Knappweg
Speidelweg
Kohlingergasse
Portnerg.
Wintzingerg.
DZ Nov.
Godlewskyg.
Tietzeg.
Strandbadstr.
Schüttaustr.
Schödlbergerg.
Rudolf-Huber-Weg
Ernst-Sadil-Pl.
B3
B8
B3b
U
T
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Kagraner Brücke
Kagraner Brücke
Hochwaldweg
Seerosenweg
Lettenweg
Dornrosenweg
Schrötlgasse
Hovenweg
Obstgartenweg
Donaustadtstraße
Erzherzog-Karl-Straße
Prixgasse
Florian-Berndl-Gasse
Argonautenstraße
Rehlackenweg
Arminenstraße
Alfred-Klinkan-Hof
Rohrweg
Eldagasse
Lohengrinstraße
Promenadestraße
Industriestraße
Paulitschkegasse
An der unteren Alten Donau
Takeda
Fitzweg
Meisenweg
Goldammerweg
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Objektbeschreibung

Dachgeschoss-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Diese exklusive Dachgeschosswohnung entsteht im hochwertigen Neubauprojekt EG24 an der Alten Donau. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen, die Fertigstellung ist für 2026/2027 geplant. Je nach Baufortschritt sind individuelle Grundrissanpassungen derzeit teilweise noch möglich, sodass zukünftige Eigentümer ihre Wohnung nach ihren persönlichen Vorstellungen mitgestalten können.

Mit einer geplanten Wohnfläche von ca. 88,32 m² bietet die Wohnung ein modernes und durchdachtes Raumkonzept, das Komfort, Helligkeit und eine offene Wohnatmosphäre harmonisch miteinander verbindet.

Das absolute Highlight ist die beeindruckende ca. 40,15 m² große Terrasse, die den Wohnraum großzügig ins Freie erweitert. Hier entsteht ein außergewöhnlicher Rückzugsort über den Dächern mit viel Platz zum Entspannen, für gesellige Abende oder zum Genießen der grünen Umgebung rund um die Alte Donau.

Die Lage im obersten Geschoss sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe und macht diese Wohnung zu einer der exklusivsten Einheiten des Projekts. Die großzügige Freifläche vermittelt ein Wohngefühl, das an ein Penthouse erinnert und urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen auf besondere Weise verbindet.

Ein privates Kellerabteil mit ca. 6,01 m² bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das hochwertige Gesamtangebot ideal.

Vorsorge (Netto) Schlüsselfertig: € 959.000,–

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap