

Exklusive Dachgeschosswohnung mit spektakulärem Donau- & Stadtblick



Objektnummer: 6352/2722

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.470,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.470,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE A

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 676 7570692

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



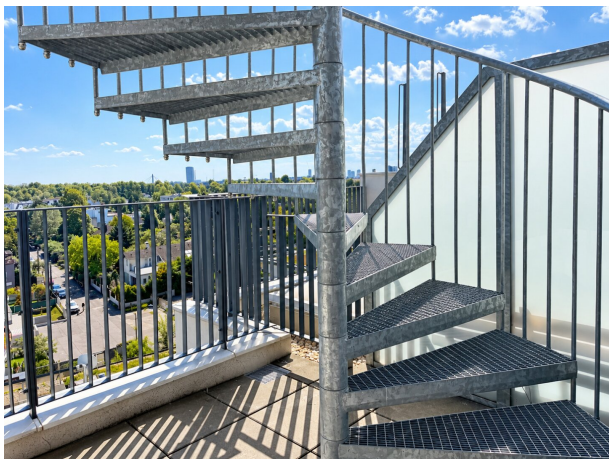








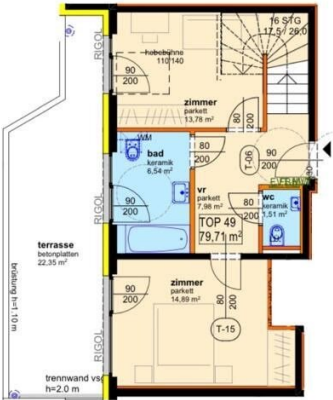




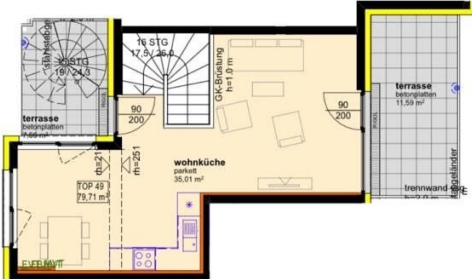




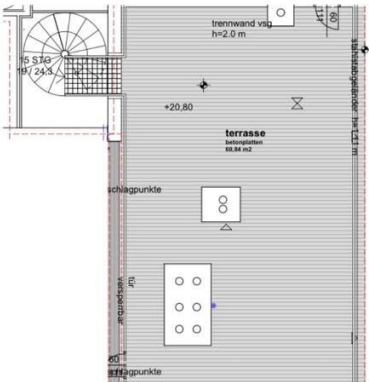
1.Dachgeschoss



2.Dachgeschoss



Dachterrasse



Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit großzügiger Dachterrasse

Diese besondere Dachgeschosswohnung in der Wagramer Straße 46, 1220 Wien, überzeugt durch ihre einzigartige Kombination aus urbanem Wohnen, großzügigen Freiflächen und einem beeindruckenden Panoramaausblick.

Das absolute Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen spektakulären Blick über die Alte Donau, die umliegende Stadtlandschaft und die Wiener Skyline bietet. Hier lässt sich der Feierabend entspannt ausklingen, während man den Sonnenuntergang und den weitläufigen Ausblick genießen kann.

Die Wohnung verfügt über helle und großzügige Wohnbereiche, moderne Ausstattungsdetails sowie einen durchdachten Grundriss. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre.

? Highlights auf einen Blick

- ? Beeindruckender Panorama- und Weitblick
- ? Blick über die Alte Donau
- ?? Großzügige Dachterrasse
- ? Helle, großzügige Wohnräume
- ? Große Fensterflächen
- ? Modern ausgestattetes Badezimmer
- ?? Klimatisierte Wohnbereiche
- ? Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- ? Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die Nähe zur Alten Donau

Eine Immobilie für alle, die das Besondere suchen und urbanes Wohnen mit viel Freiraum und einem außergewöhnlichen Ausblick verbinden möchten.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 676 7570692](tel:+436767570692)

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap