# DB IMMOBILIEN | Mischek Tower: DER Blick über Wien

**Objektnummer: 485**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 76,08 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 10,30 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,22 |
| **Kaufpreis:** | 550.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 431,51 € |
| **Heizkosten:** | 207,13 € |

**Provisionsangabe:**

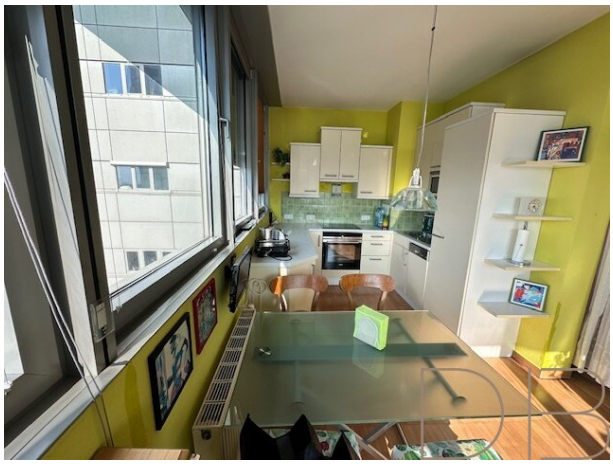
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ruth Zeillinger**

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

KI GENERIERT

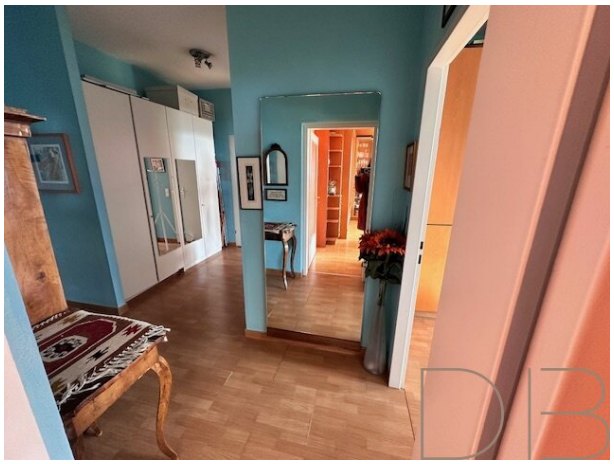


KI-generiert

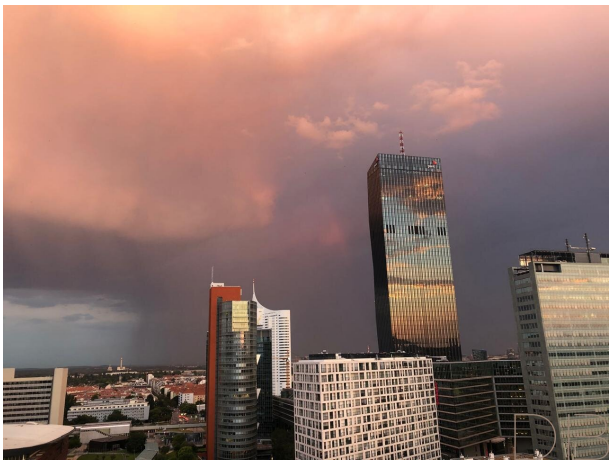
KI GENERIERT

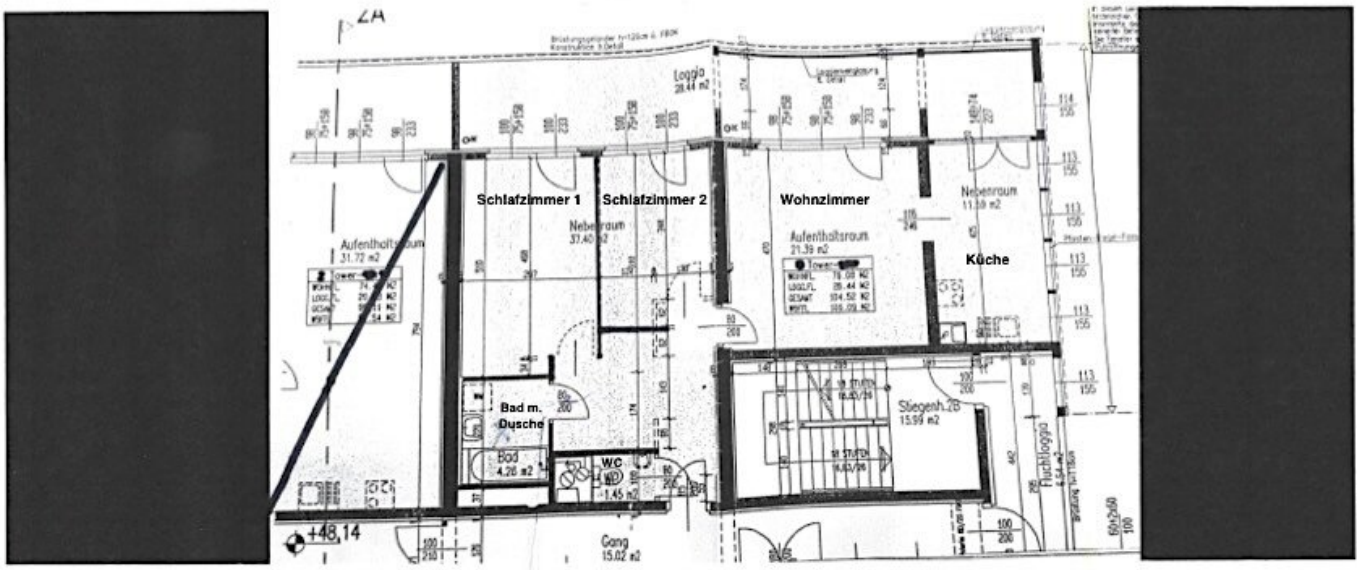
KI GENERIERT

✨ KI GENERIERT



KI GENERIERT




Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Wohnzimmer
Küche
Bad m. Dusche
Bad
4.26 m2
WC
Gang
15.02 m2
Loggia
28.44 m2
Aufenthaltsraum
31.72 m2
Nebenraum
37.40 m2
Aufenthaltsraum
21.39 m2
Nebenraum
11.39 m2
Stiegenh.2B
15.99 m2
Fluchtloggia
+48,14

DB

# Objektbeschreibung

Ein rares und einzigartiges Domizil mit traumhaftem Weitblick und herrlicher Lage direkt an der Neuen Donau.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 17. Stock des nach den Entwürfen des bekannten Architekten-Ehepaars Delugan-Meissl erbauten 110 Meter hohen Mischek-Towers und bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit Panoramablick.

Schon ihre Lage ist unvergleichlich. In unmittelbarer Nähe zur Neuen Donau und dem Donaupark gelegen, ermöglicht ihre Südwest-Ausrichtung einen spektakulären und unverbaubaren Panoramablick über die UNO-City, die Donau, Kahlen- und Leopoldsberg und das Zentrum der Bundeshauptstadt mit Riesenrad und Stephansdom.

Sie können aber nicht nur den Blick über die Skyline Wiens schweifen lassen, sondern auch gegen Abend miterleben, wie der rote Sonnenball malerisch in der Donau zu versinken scheint.

Für die perfekte Alltagstauglichkeit dieses Traum-Domizils sorgen die kurze 500-Meter-Distanz zur U1, die Sie in zehn Minuten in die Innenstadt bringt, ein Supermarkt im Haus sowie Ärztezentrum, Bank, Apotheke und Nahversorger in unmittelbarer Umgebung.

Aber auch der Freizeitwert der Wohnung ist ohnegleichen: Donaupark und Donauinsel liegen in unmittelbarer Nähe.

Mit hochwertiger Ausstattung und der über

28 m² großen Loggia, deren Glas-Schiebe-Elemente sich öffnen lassen, bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort:

- Concierge-Service und Securitydienst

- Gemeinschaftsräume wie Waschküche und Fahrradabstellraum

- Garagenplätze stehen in der Tiefgarage des Hauses zur Anmietung bereit.

**Raumaufteilung:**

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad mit WC
- WC extra

Zur Wohnung gehört ein 10,3 m² großer Abstell-/Kellerraum.

**Ausstattung:**

- Fernwärme
- Klimaanlage in Wohn- und einem Schlafzimmer
- Sicherheitstüre
- Innenjalousien/tw. Außenbeschattung
- Kabel-Anschluss für Fernsehen und Internet
- EWE-Küche mit hochwertigen Geräten, neuwertig (ca. 4 Jahre alt)
- Einbauschränke, komfortables Schrankbett
- Bad mit Dusche, WC und WM-Anschluss

- WC separat mit Handwaschbecken

Lassen Sie sich von diesem Ausblick begeistern!

**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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap