Exklusives Wohnen mit Blick auf den Donaukanal



Objektnummer: 3021

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

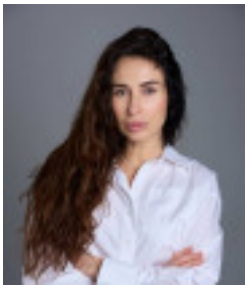
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



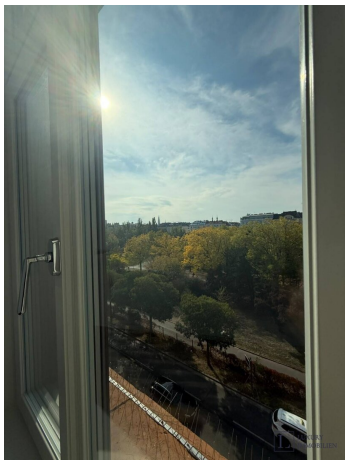
Mariia Osypenko

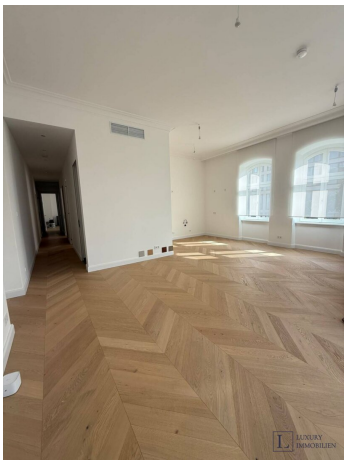
Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +380 67 576 7299
H +43 677 620 714 74

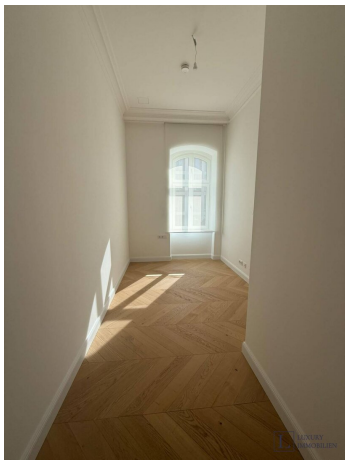
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











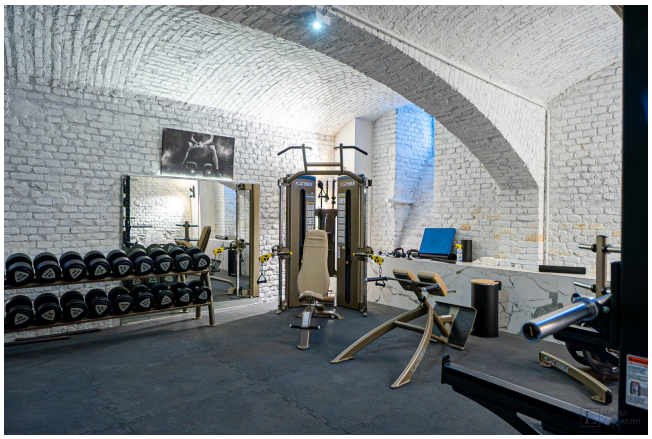


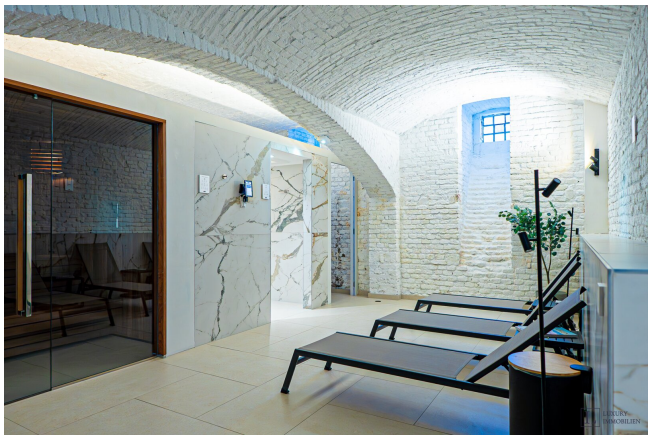





dream

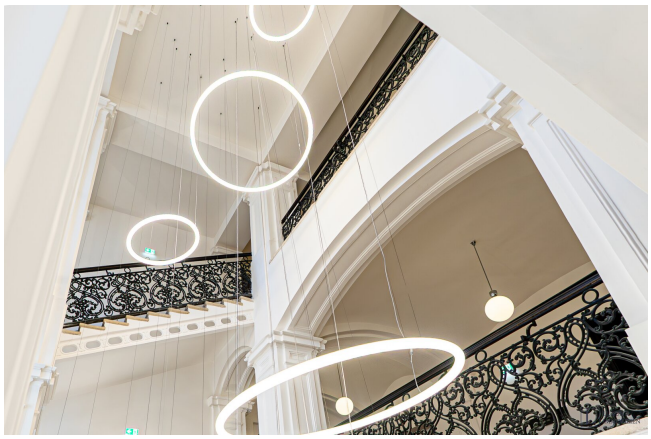

FITNESSRAUM
LUXURY
IMMOBILIEN





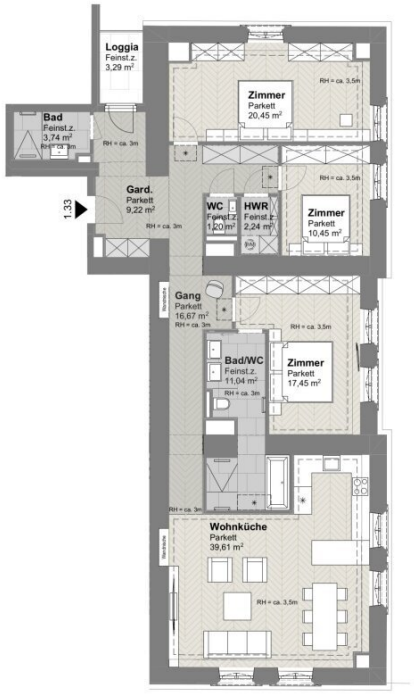

LUXURY
IMMOBILIEN






56
52
LUXURY
IMMOBILIEN

CUUBUUS
architects & developers



1866 2024

DAS ARTMANN

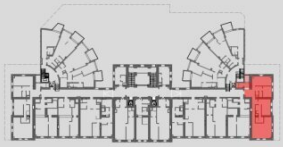
URBAN . AM FLUSS . BEIM PARK

W Top 1.33, Wohnen und Aufenthalt	
Bad	3,74
Bad/WC	11,04
Gang	16,67
Gard.	9,22
HWR	2,24
WC	1,20
Wohnküche	39,61
Zimmer	10,45
Zimmer	17,45
Zimmer	20,45
	132,07 m²

W Top 1.33, Parteienkeller	
R.AR	2,59
	2,59 m²

W Top 1.33, Außenfläche	
Loggia	3,29
	3,29 m²
	137,95 m²

Raumhöhe bis zu 350cm



Obere Donaustraße

OG3 Top 1.33

M=1:150 0 3m

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 133 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2022

1020 Wien, Obere Donaustraße 19

LUXURY IMMOBILIEN

11.11.2022

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse, 135 m² große Wohnung befindet sich in einem neuen Wohnprojekt, das die Vorzüge moderner Bauweise mit der Eleganz klassischer Wiener Architektur verbindet. Raumhöhen von rund 3,3 Metern, erlesene architektonische Details, moderne Haustechnik und Smart-Home-Technologie schaffen ein außergewöhnliches Zuhause mit höchstem Wohnkomfort. Von den Fenstern aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf den Donaukanal.

Raumaufteilung

-Großzügige, offene Wohnküche mit Kochinsel und Essbereich

-Drei separate Schlafzimmer

-Master-Schlafzimmer mit eigenem Ankleideraum und Badezimmer

-Zwei Bäder

-Kleiner Balkon

-Modernes Smart-Home-System

Die Wohnanlage bietet ihren Bewohnern zusätzlichen Komfort:

-Modernes Fitnessstudio

-Sauna

-Gästeapartments im Hotelstil für Freunde und Familie der Bewohner

-Tiefgarage

Die Anlage liegt günstig zur Wiener Innenstadt und verbindet urbanes Wohnen mit guter Nahversorgung und der reizvollen Lage am Donaukanal. Eine seltene Verbindung aus klassischer Wiener Ästhetik, großzügigen Altbau-Raumhöhen und allen Vorzügen eines modernen Neubaus.

Konditionen

Zwei Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden, der Kaufpreis beträgt **50.000 € pro Stellplatz.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap