

Extravagante Gartenwohnung an der Alten Donau - Eigengrund ! 1220 Wien

€ 1.153.445,00

3 Zimmer

ca. 141 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Extravagante Gartenwohnung an der Alten Donau - Designer Küche inklusive !

In einer der schönsten und gefragtesten Grünruhelagen Wiens in fussläufiger Nähe zur Alten Donau wurde die um das Jahr 2000 errichtete Villa revitalisiert.

Es entstanden fünf hochmoderne, extravagante, lichtdurchflutete Luxuswohnungen mit Terrassen und Eigengärten auf Eigengrund.

Alle Geschosse wurden grundlegend neu gestaltet und bieten höchste Wohnqualität, die dem neuesten technischen Stand entspricht, das Dachgeschoss wurde neu ausgebaut.

Bei dieser Wohnung ist eine Designer Küche bereits im Preis enthalten!

Erdgeschoss:

Vorzimmer, Wohn-Ess-Zimmer (ca. 57 m²) mit Zugang zur Terrasse (ca. 21 m²) und Garten (ca. 130 m²), Abstellraum, WC

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer (eines mit Zugang zur oberen Terrasse (ca. 23 m²), Badezimmer mit Eckbadewanne,

Dusche und Doppelwaschtisch, WC

Kellergeschoss:

1 grosses Kellerabteil (zirka 12 m²) kann dazu gekauft werden.

Ausstattung:

- hochwertige Parketten, elegante Sanitärausstattung
- luxuriöses Steinzeug in den Nassräumen
- zentrale Warmwasser- und Heizungsanlage, Fußbodenheizung/-kühlung
- Kaminanschluss,
- Elektrischer Sonnenschutz
- Gegensprechanlage

Lage:

Ob strahlender Sonnenschein oder mystischer Nebel - das Freizeitgebiet Alte Donau hat bei jeder Wetterlage seinen besonderen Reiz. Auf einen Kaffee in „Das Bootshaus“ von LANDTMANN (fünf Gehminuten entfernt und ganzjährig geöffnet) - oder Mitten in der Stadt baden gehen - das ist an der Alten Donau möglich. Praktisch aus dem Ufer wächst eine Skyline, die einer internationalen Metropole durchaus gerecht wird.

Die Donau City ist ein völlig neuer, moderner Stadtteil - Höhepunkt im wahrsten Sinne des Wortes ist der DC Tower, der mit seinen 250 Metern seit Herbst 2013 das höchste Gebäude Österreichs ist. Sie können eine tolle Infrastruktur mit hervorragenden Anbindungen an die Wiener City nutzen. Ebenso finden sich internationale Einrichtungen wie die Wiener UNO-City in unmittelbarer Nähe.

Fußläufig erreicht man zudem die U-Bahn und Straßenbahn sowie das beliebteste Wiener Einkaufszentrum, das neben zahlreichen Gastronomiebetrieben auch 120 Shops, ein Kinozentrum und ein Ärztezentrum bietet. Ebenfalls befinden sich die Vienna International School und das Donaupital in unmittelbarer Nähe.

- wenige Schritte zum Naherholungsgebiet Alte Donau
- wenige Minuten zu Wiens beliebtesten Shoppingcenter: dem Donauzentrum und dem Donaplex mit Kinos und Restaurants
- U-Bahn-Station: U1 - Kagran
- Buslinie 93A

Haus:

- Kinderwagen-/Fahrradabstellraum
- Garage: Stellplatz € 25.000,--

Sonstiges:

- bezugsfertig
- Reparaturrücklage ca.: € 0,50 pro m²
- Betriebskosten ca.: € 2,10 pro m² inkl. 10% USt.

Diese Gartenwohnung ist sofort nach Kaufvertrag beziehbar und wird inkl. Küche verkauft.

VIP-Service

Gefällt Ihnen diese Liegenschaft?

Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf www.IMMO-CONTRACT.com.

Seien Sie der Erste!

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Michael Skolet, Tel. 050/450-552 oder 0676/841 420-552**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: BFaktor Gesamtenergieeffizienz: 0.8

Objektnummer	2000/35312	Objektart	Wohnung - Wohnung, Gartenwohnung, Terrassenwohnung
Baujahr	ca. 2000		
Lage	Alte Donau, U1 Kagran, Donauzentrum	Vermarktung	Kauf
		Stockwerk	EG
Wohnfläche	ca. 141 m²	Gartenfläche	ca. 131 m²
Kellerfläche	ca. 12 m²	Zimmer	3
WC	2	HWB Klasse	B
Heizung	Kamin, Fußbodenheizung	Terrassenfläche	ca. 44 m²
Etagen	2	Bad	1
Terrasse	2	HWB Wert	31 kWh/m²a
fGEE Wert	0.8		

Michael Skolet

Michael.Skolet@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-552

www.IMMO-CONTRACT.com

