

**Interessantes Anlageobjekt mit Weitblick über Wien aus dem 32. Stock - TOP LAGE !**



Loggia 2

**Objektnummer: 141/80967**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 14,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.555,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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

















## Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung im beliebten **Tower des CityGate** Einkaufszentrum überzeugt mit ihrem einzigartigen Ausblick aus dem **32. Obergeschoss**. Nicht nur der weitreichende Ausblick über die Stadt, sondern auch die helle und offene Atmosphäre, welche der Stockwerklage zu verdanken ist, macht die Wohnung zu einem wirklichen **Wohn-Juwelier**. Zwei Schlafzimmer und ein großzügiger Abstellraum bieten genügend Stauraum für ein zauberhaftes Eigenheim für Pärchen oder Familien. Der einzigartige Ausblick, kann von einer **großen Loggia**, welche die gesamte Wohnung umschließt genossen werden. Darüber hinaus bieten **zwei Balkone** noch genug zusätzlichen Platz für Gartenmöbel oder kleine Beete. Die großräumige Freifläche kann somit perfekt zu Ihrem individuellen und **privaten Erholungs- & Ruheort im Freien** verwandelt werden werden! Aufteilung: Die Wohnung ist südöstlich ausgerichtet, liegt im **32. Obergeschoss** und ist wie folgt aufgeteilt: - Vorraum - Wohnküche mit Zugang zu den Loggien/Balkonen - Zwei Schlafzimmer - Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne - Abstellraum - Separate Toilette - Kellerabteil Die Wohnanlage verfügt über eine großzügige Parkanlage, sowie mehrere Gemeinschaftsterrassen und Gemeinschaftsräume, wie zum Beispiel ein Kleinkinder-Spielraum, eine Waschküche und vieles mehr. Lage: Die perfekt angebundene Lage macht das Objekt besonders attraktiv. Die **U1 Station Aderklaa** ist nur wenige Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle und direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Das **Einkaufszentrum CITYGATE** ist direkt im Gebäude und bietet eine Vielzahl an Nahversorgung an. Von einem großen Interspar bis hin zu Apotheke, Post und Bekleidungsgeschäften finden Sie hier ein umfangreiches Angebot. Ein Bäcker im Einkaufszentrum versorgt Sie jeden Tag mit Frühstück, oder warmem Gebäck und auch für Mittag- und Abendessen ist hier bestens gesorgt. Neben der perfekten Anbindung und den vielzähligen Nahversorgern, bietet die Wohnung auch jede Menge **Naherholungsgebiete** in der Umgebung um die Natur zu genießen. So ist unter anderem der Hirschstetten Badeteich, wie auch der Badeteich Süßenbrunn mit dem Auto in 5 bis 10 min zu erreichen. In nur vier U-Bahn-Stationen erreichen Sie die Alte Donau mit dem angebundenen Donaupark. Über das ganze Jahr verteilt, können Sie hier wundervolle Spaziergänge an der frischen Luft genießen, oder im Sommer einen Badetag mit Tretbootfahren verbringen. Und in nur sechs U-Bahn-Stationen gelangen Sie an die Donauinsel, wo einige Bars und Restaurants auf Sie warten. Sonstiges • Für alle Golf- Fans ist der Golf Club Wien Süßenbrunn in 10 min erreichbar. • Kinderparadies Family Fun ist nur 5 Auto-Minuten entfernt. • Der Motorikpark 22 ist in 8 Auto-Minuten erreichbar.