

**Donauinsel! Donau-City! Uno-City! Alte Donau! Charmante
Neubau-Wohnung inkl. Garagenplätzen**



Imagefotos_Donaucitystraße12

Objektnummer: 1608_12301

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Lill



Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



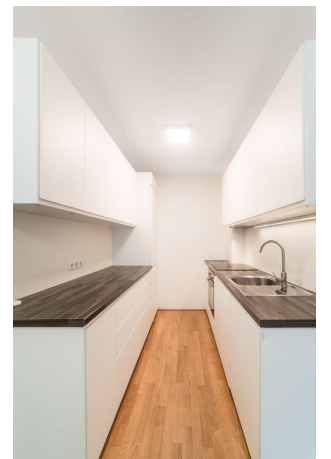
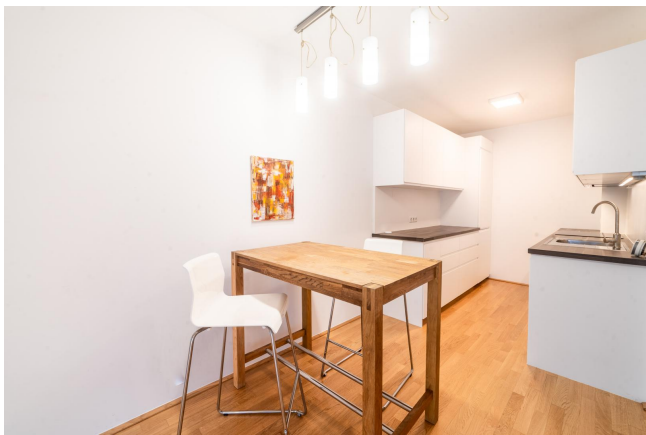
office@remax-solutions.at



www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN







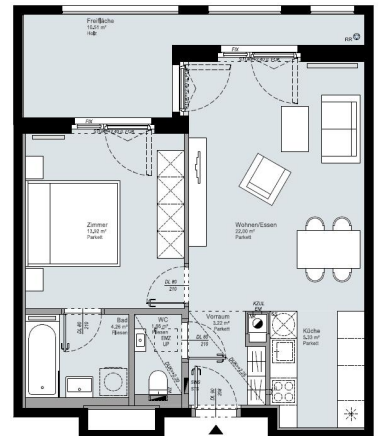


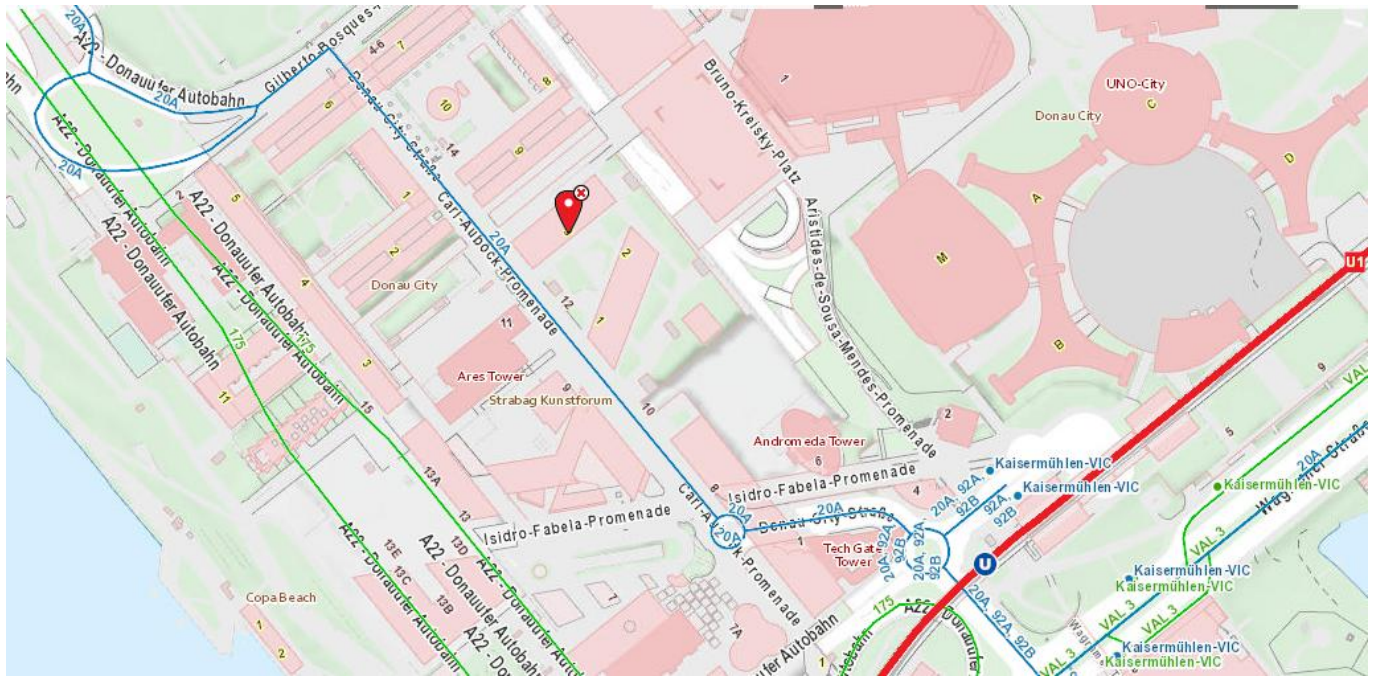
LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

Die VERAMA DC Donau-City bietet ein vollständiges Angebot an für den modernen Bürobau.

- 4 Bürokomplexe
- 2 Laborzentren (Bio, Chemie)
- 2 Bürohochhäuser (100m, 120m)
- 2 Schulen (Donau-City Austria, Pflanzschule)
- 1 Kindergarten
- 1 Apotheke
- 1 Fitness-Studio, 2 Cafés, 1 Kiosk und ein Foodcourt
- 3 Kindergärten (unter anderem englischsprachig)
- 1 Supermarkt, 1 Friseur, 1 Bank, 1 Fleckerl
- 1 4-Sterne Parkhaus

- 1** Tech Gate Tower
100m, 120m
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 2** DC Lifting
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 3** DC Tower 1
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 4** Schönbögen Plaza
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 5** Ares Tower
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 6** DC Lifting
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 7** Schule Donau-City
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 8** Mischel Tower
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
- 9** Saturn Tower
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche
100.000 m² Fläche





Objektbeschreibung

Charmante Wohnung in der Freiraum Wohnhausanlage DC Living Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im exklusiven DC Living – einem der modernsten und gefragtesten Wohnkomplexe in Wien! Diese charmante Wohnung bietet auf ca. 51 m² ein stilvolles und komfortables Ambiente, perfekt für urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Zu dieser Wohnung gehören auch ein PKW Garagen (P276) und ein Motorradabstellplatz (M54) die zusammen um € 29.000,- zu erwerben sind. Der großzügige Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche (27,33 m²) bietet alle Annehmlichkeiten für passionierte Köche und ist ideal für gesellige Abende. Ein ruhiges Schlafzimmer (13,92 m²) mit großem Einbauschränk, ein elegantes Badezimmer (4,26 m²) mit direktem Zugang vom Schlafzimmer, eine separate Toilette (1,86 m²) und ein großzügiger Vorraum (3,22 m²) schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Besondere Highlights der Wohnung: Großzügige Loggia (10,51 m²): Ruhiger Innenhofblick mit Nord-West-Ausrichtung – perfekt für Nachmittags- und Abendsonne. Hochwertige Ausstattung: Edles Parkett, moderne Sicherheitsmerkmale wie Alarmanlage und Freisprechanlage, Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftsflächen: Conciergeservice, Fitnessraum und Sauna für höchsten Komfort. Garagenplatz und Motorradabstellplatz sind nicht optional um € 50000,- zu erwerben . Hervorragende Lage und Infrastruktur: Nur wenige Gehminuten zur U-Bahn-Station Kaisermühlen VIC (U1), schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt, Drogerien und das Donauzentrum in unmittelbarer Nähe. Die Donauinsel und der Donaupark bieten umfangreiche Freizeitmöglichkeiten. Das Viertel ist bestens mit Schulen, Ärzten und Apotheken ausgestattet – ideal für Familien. Fazit: Diese Wohnung vereint modernes Design, eine exzellente Lage und eine top Infrastruktur – optimal für alle, die das urbane Leben in Wien auf höchstem Niveau genießen möchten. Rechtliche Hinweise: Gemäß den gesetzlichen Vorschriften weisen wir als konzessioniertes Maklerunternehmen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und deklarieren unsere Tätigkeit als Doppelmakler. Bitte beachten Sie alle dem Mail mit dem Exposé beigefügten Unterlagen betreffend unsere Aufklärungspflichten. Alle Angaben beruhen auf uns übergebenen Unterlagen, welche sorgfältig geprüft wurden aber deren Richtigkeit und Originalität nicht garantiert werden kann. Die Zahlung der vorgenannten Provision wird auch für die Fälle vereinbart, dass der Anbotsteller - außer für den Fall der berechtigten Ausübung des Rücktrittsrechtes nach § 3, 3a oder 30 a KSchG - von diesem Anbot bzw. vom abgeschlossenen Rechtsgeschäft ohne wichtigen Grund zurücktritt oder die Ausführung des Rechtsgeschäftes wider Treu und Glauben vereitelt (§ 15 Abs 1 Z 1 MaklerG).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Hei 22. zwä 4 k rme Wh/ bed (m² arf: a) Kla A

sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 1.0
tor 1
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla B
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!