

**\*Preisreduktion\* Donauinsel! Uno-City! Charmante  
Neubau-Wohnung inkl. Garagenplätzen**



Imagefotos\_Donaucitystraße12

**Objektnummer: 1608\_12301**

**Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	408.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Lill**



Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70



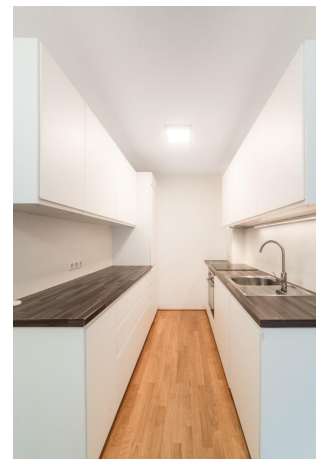
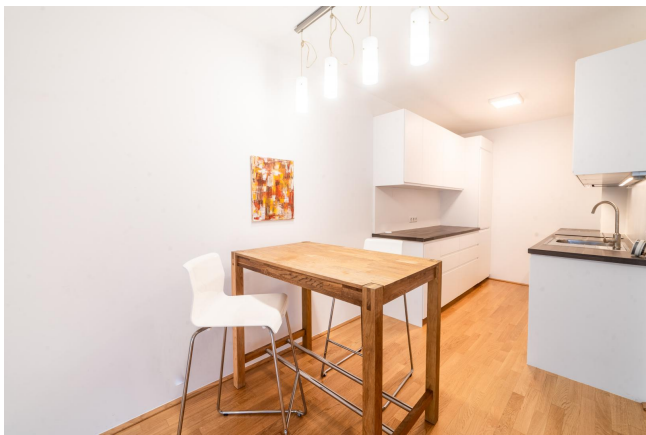
office@remax-solutions.at



www.remax-solutions.at

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







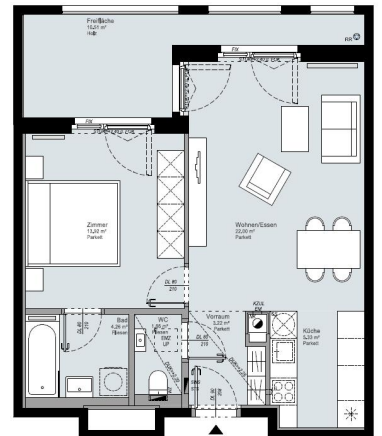
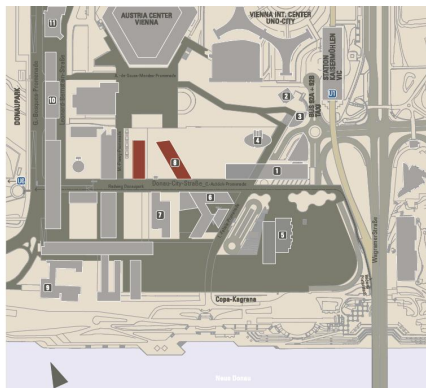


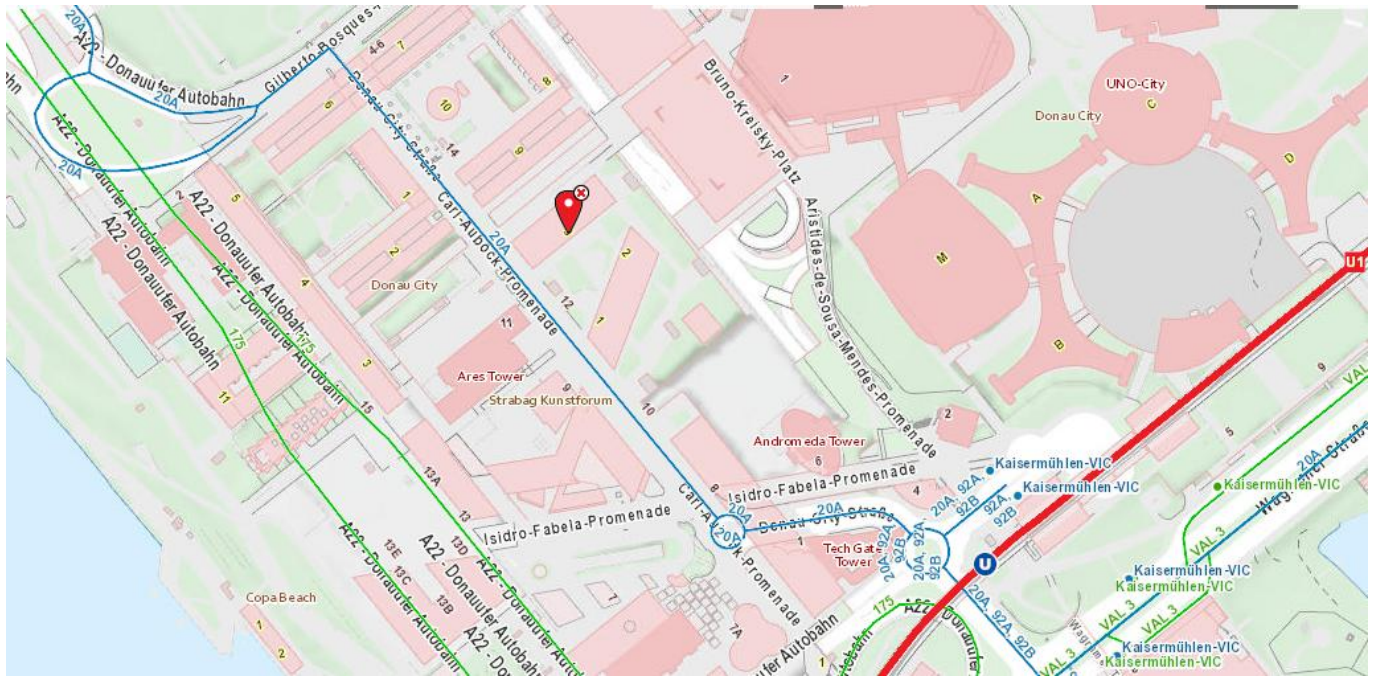
### LAGEPLAN UND INFRASTRUKTUR DONAU-CITY

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 Flecker
- 1 4-Störige Parkhaus

- 1** Tech Gate Tower  
100m, 120m  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 2** DC Lifting  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 3** DC Tower 1  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 4** Schönbögen Plaza  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 5** Ares Tower  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 6** DC Lifting  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 7** Schule Donau-City  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 8** Mischbau Tower  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche
- 9** Saturn Tower  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> Fläche  
100.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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). Der großzügige Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche (27,33 m<sup>2</sup>) bietet alle Annehmlichkeiten für passionierte Köche und ist ideal für gesellige Abende. Ein ruhiges Schlafzimmer (13,92 m<sup>2</sup>) mit großem Einbauschränk, ein elegantes Badezimmer (4,26 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang vom Schlafzimmer, eine separate Toilette (1,86 m<sup>2</sup>) und ein großzügiger Vorraum (3,22 m<sup>2</sup>) schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Besondere Highlights der Wohnung: Großzügige Loggia (10,51 m<sup>2</sup>): 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. 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 (m<sup>2</sup>

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](http://www.remax-solutions.at). Wir freuen uns von Ihnen zu hören!