

**\*\*Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und atemberaubendem Wien-Panorama! Citygate\*\***



Blick ins Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/81337**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paula Polaniecki**

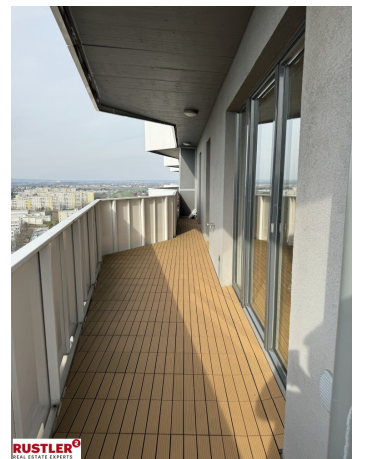
Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



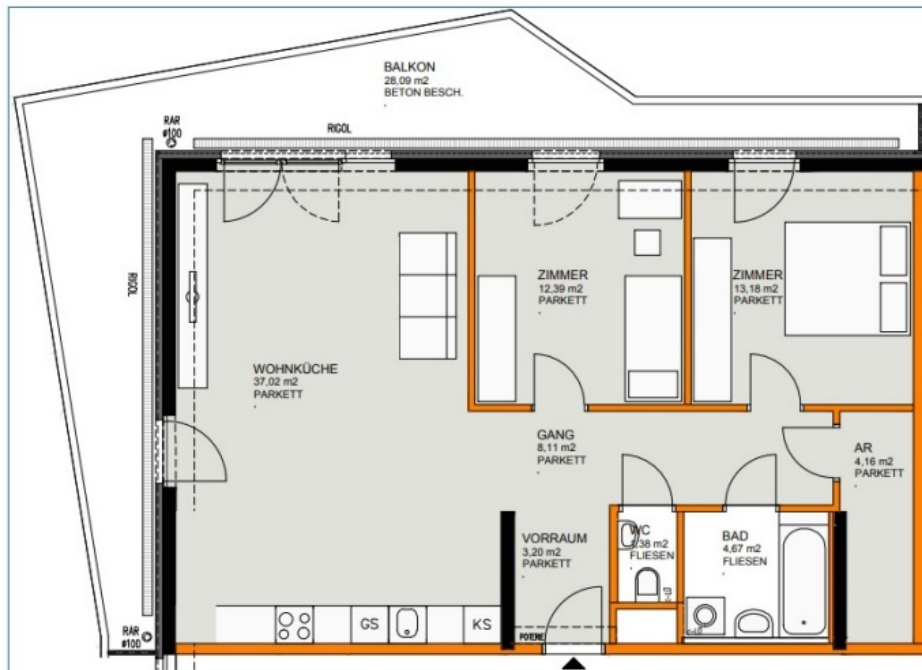
**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS





19 OG  
3 Zimmer  
Wohnfläche ca. 84 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 28 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Tower des CityGate-Einkaufszentrums besticht durch ihren einzigartigen Ausblick aus dem 19. Stockwerk. Sowohl der weite Blick über die Stadt als auch die helle, offene Atmosphäre, die der Lage im Stockwerk zu verdanken ist, machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel des Wohnens. Zwei Schlafzimmer und ein geräumiger Abstellraum bieten ausreichend Stauraum für ein zauberndes Zuhause für Paare oder Familien. Der außergewöhnliche Ausblick kann von dem großzügigen Balkon aus genossen werden, der die gesamte Wohnung umgibt. Diese großzügige Freifläche kann somit problemlos zu Ihrem eigenen, individuellen Erholungsort im Freien gestaltet werden! Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer voll ausgestatteten DAN-Küche inklusive Insel ausgestattet. Aufteilung: Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet, liegt im **19. Obergeschoss** und ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum Wohnküche Zwei Schlafzimmer Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne Abstellraum Separate Toilette Kellerabteil 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 unzähligen 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.