

**Interessante Investmentmöglichkeit in Luxusprojekt direkt
an der Donau! Herbstaktion!**



DSC_9700

Objektnummer: 128231_15

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	60,96 m ²
Zimmer:	2
Garten:	149,70 m ²
Keller:	7,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	456.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

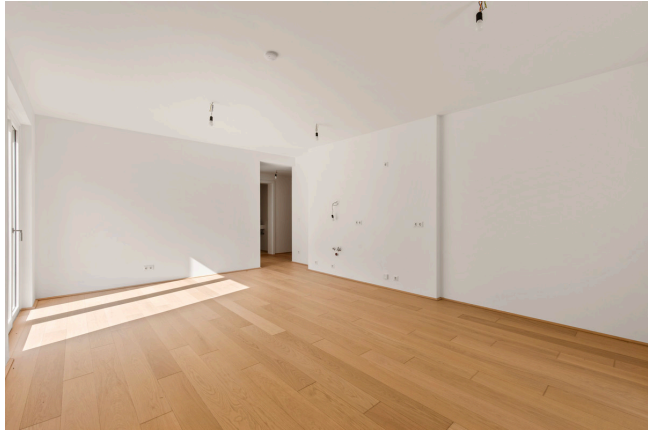


Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0664 6000 8102

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







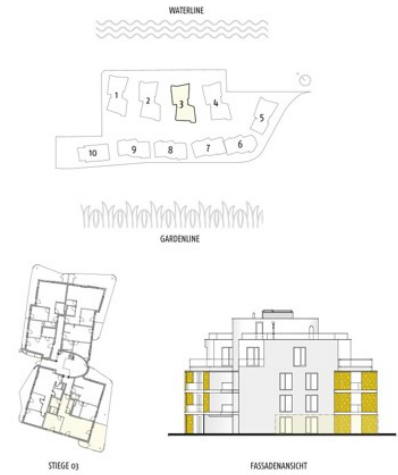
KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 03 | TÜR 02 | ERDGESCHOSS



Index: V02



ENTWICKLUNG DURCH

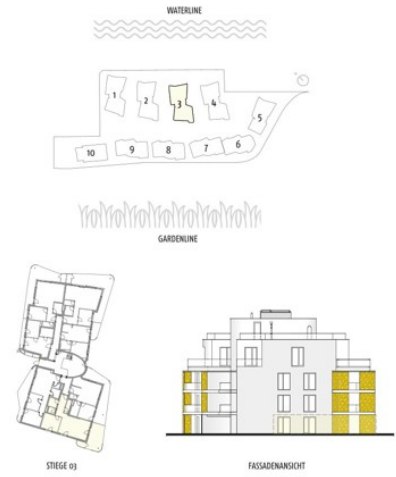


Wohnfläche:	60,97 m ²
Loggia + AR:	23,23 m ²
NNF:	84,20 m ²
Keller:	7,63 m ²
Eigengarten:	149,70 m ²

Stichtische Grundrisssituation. Druck- und Lasterlein sowie Höhen und Abstände vorbehalten.
Für größere Details ist ausschließlich der Bau- und Beschreibungszeichnung vorzuziehen. Für Einrichtungsgegenstände
und nach technischer Zustimmung mit dem höchsten Maßstab zu messen. Die gezeigte Höhenlage =
angewandte Durch-, Abwasser-, Heizöl- und WC = ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als
Orientierungspunkt.
Alle Querschnitte sind nach Hochbauverfahren berechnet und berücksichtigen keine Wandlängen wie beispielsweise
Türen und Fenster.



KUCHELAUER HAFENSTRASSE 98
STIEGE 03 | TÜR 02 | EIGENGARTEN



Wohnfläche:	60,97 m ²
Loggia + AR:	23,23 m ²
NNF:	84,20 m ²
Keller:	7,63 m ²
Eigengarten:	149,70 m ²

Index: V02



ENTWICKLUNG DURCH



Stichtagsaktuelle Grundrisssituation. Druck- und Lasterlöse sowie Brutto- und Nettogrundflächen sind nach den geltenden Normen und Vorschriften zu ermitteln. Die angegebenen Flächen sind nach technischer Auswertung mit den festgelegten Maßstäben zu ermitteln. Die angegebene Wohnfläche – ausgenommen Dusche, Badwanne, WC/Bügel- und WC – ist nicht Bestandteil der Lieferleistung und dient nur als Richtungsangabe. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie beispielsweise Treppen und Balkone.

Objektbeschreibung

Luxus und Exklusivität neu definiert – Wohn(T)raum am Wasser Die Faszination von Lebensqualität in Form von idyllischer, exklusiver Lage in Symbiose mit Wohntraum, der den höchsten Ansprüchen genügt, wird hier perfekt zur Vollendung gebracht. Willkommen in den exklusiven Luxuswohnungen direkt an der Donau im malerischen 19. Bezirk Wiens. Hier, am Kuchelauer Hafen, verschmelzen urbaner Chic und natürliche Idylle zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl. 118 exklusive und einzigartige Eigentumswohnungen bieten mit 2-7 Zimmern und 37m²- 367m² für jedes Bedürfnis die ideale Lösung. Großzügigen Residenzen mit Balkonen, Loggien und Terrassen bieten nicht nur erstklassigen Wohnenuss sondern auch einen Concierge Service, der Ihnen nahezu alle Wünsche erfüllt. Profitieren Sie besonders von den Highlights eines eigenen Privatstrandes mit Badesteg und Bootsanlegeplätzen. Alternativ zu dem Freizeitparadies direkt vor der eigenen Wohnungstüre, können Sie den Komfort eines eigenen Indoor Spa.- und Wellnessbereichs sowie eines privaten Fitnessbereichs in Anspruch nehmen. Parkmöglichkeiten sind in Form einer Tiefgarage gegeben. Dieses Projekt vereint modernes Design mit zeitloser Eleganz. Jedes Detail Ihrer neuen Wohnung wurde mit höchster Präzision und Sorgfalt ausgewählt, um Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente zu bieten. Von lichtdurchfluteten Räumen über luxuriöse Ausstattung bis hin zu atemberaubenden Ausblicken auf die Donau – hier erleben Sie Standard auf höchstem Niveau und beste Lebensqualität. Genießen Sie den Luxus eines stilvollen urbanen Lebens, direkt an der Donau. Das Projekt im Überblick: - 118 exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 37m² - 367m² - großzügige Freiflächen - ruhige Lage direkt am Wasser und Nahe zur Innenstadt - privater Badesteg mit Bootsanlegeplätzen, welche käufliche erworben werden können - Conciergeservice - Spa- und Fitness-Bereich - hauseigene Tiefgarage mit Möglichkeit einer E-Ladestation - Paketboxen für ein angenehmes Empfangen Ihrer Pakete - Kinderspielplatz - Fahrradraum mit E-Ladestationen für E-Bikes Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis zzgl. 20% USt. Der Eigennutzerpreis beläuft sich auf € 493.000. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG tätig sind und mit dem Auftraggeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen. Für Fragen zögern Sie bitte nicht uns direkt zu kontaktieren. Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung!