

Luxuriös und einzigartig! Wunderschöner Ausblick, Pool, Sauna, Fitness und vieles mehr



31-01 Ausblick 1

Objektnummer: 128188

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

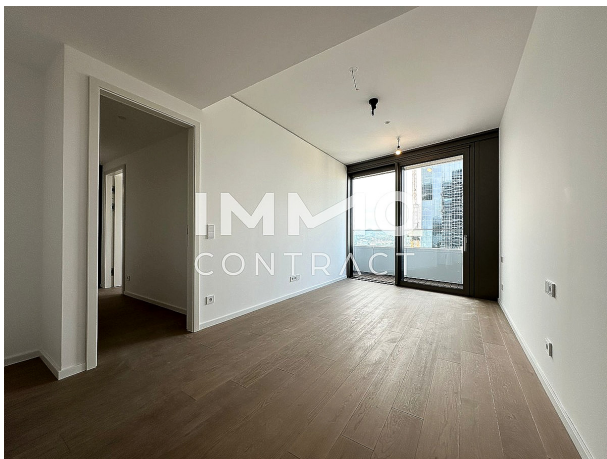


Alexandra Kraus

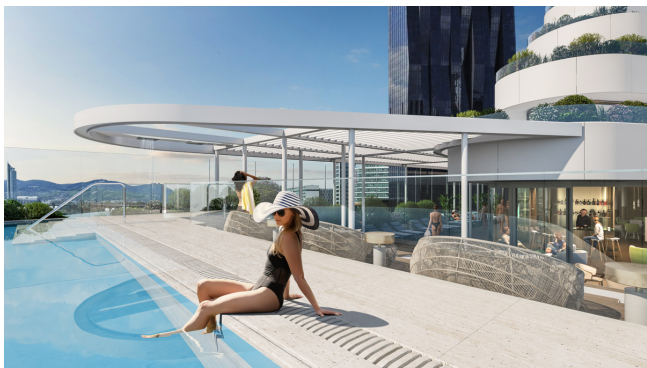
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

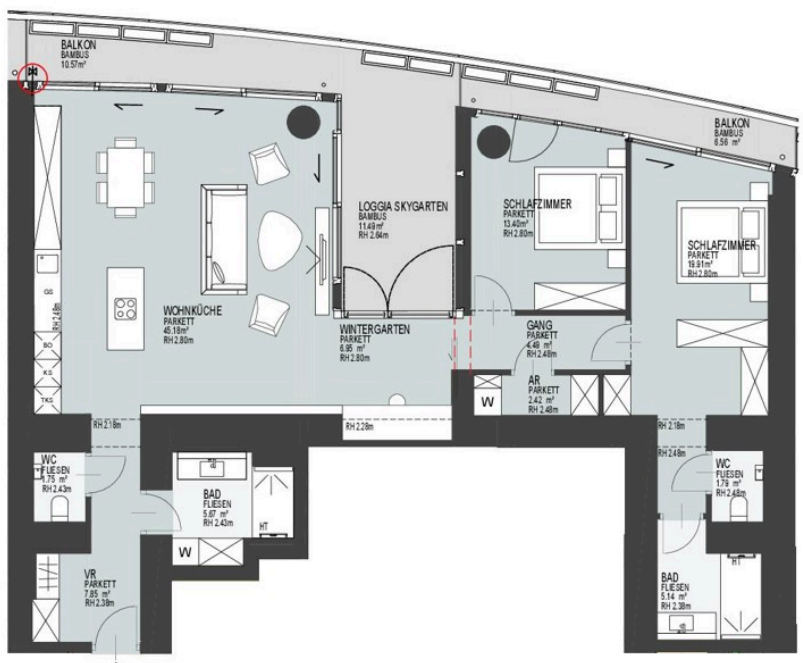












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- TKS Tiefkühlschrank
- BO Backofen
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtuchtrockner
- Stühle
- Schiebeteil
- Falzrohr
- - - Deckensprung
- ⊙ Kempventil
- - - Ursprüngliche Wohnungstrennwand

TOP 31-01
114,55m²

SONDERWUNSCH

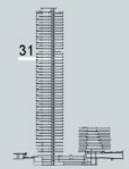
M 1:100
(auf DIN A4)



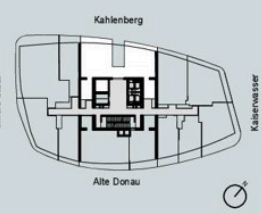
Planstand 19.08.2022 | Die Möblierung und Küchengeräte sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Anforderung ausgeführt. Für die Befestigung von Einbaumöbeln sind Natürmaße erforderlich!



EBENE 31
TOP 31- 01



Wohnfläche: ca. 114,55m²
Balkon: ca. 10,57m² + 6,56m² + 11,49m²



EN PROJEKTION: **S+B GRUPPE** | VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IMMO CONSULTING**
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

Erleben Sie puren Luxus und höchsten Komfort in dieser lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung, die sich im 31. Liftstock eines modernen Hochhauses befindet. Hier genießen Sie nicht nur einen unverwechselbaren Blick auf die Stadt, sondern auch eine Atmosphäre der Exklusivität und des modernen Lebensstils. Highlights der Wohnung:

Geräumige Räume: Die großzügig geschnittenen Zimmer bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und viel Platz für individuelle Akzente. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene, helle Atmosphäre.

Balkon & Loggia: Lassen Sie die Seele baumeln und genießen Sie die frische Luft sowie den Ausblick auf die Stadt auf Ihrem privaten Balkon und der Loggia – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende mit Gästen.

2 Bäder & Gäste-WC: Die beiden luxuriösen Bäder, ausgestattet mit hochwertigen Materialien und modernen Armaturen, bieten höchsten Komfort. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Luxus und Praktikabilität.

Lifestyle der Extraklasse: Pool & Wellnessbereich: Gönnen Sie sich pure Entspannung im exklusiven Poolbereich oder der Sauna. Für Ihre Fitness und geistige Ausgeglichenheit stehen Ihnen ein Fitnessraum sowie ein Yogaraum zur Verfügung.

Supermarkt im Haus: Bequemes Einkaufen direkt vor der Tür – der Supermarkt im Gebäude macht den Alltag noch komfortabler.

Restaurant & Cocktailbar: Lassen Sie sich in einem stilvollen Restaurant kulinarisch verwöhnen oder genießen Sie exklusive Drinks in der hauseigenen Cocktailbar.

Concierge-Service: Der Concierge steht Ihnen stets zur Seite und sorgt dafür, dass Ihr Alltag so angenehm wie möglich verläuft – für einen rundum perfekten Service.

Modernste Technologie und Komfort: Schneller Lift mit Magic Mirror: Der Highspeed-Aufzug bringt Sie mit Stil in Ihre Wohnung. Der Magic Mirror sorgt für ein futuristisches Erlebnis auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.

Repräsentativer Eingangsbereich: Der großzügige Eingangsbereich schafft bereits bei Betreten der Wohnung eine exklusive Atmosphäre und unterstreicht das hohe Niveau dieses Luxusprojekts.

Perfekte Lage für anspruchsvolle Stadtmenschen: In dieser Wohnung treffen modernes Wohnen und außergewöhnliche Annehmlichkeiten in einer der begehrtesten Lagen der Stadt aufeinander. Genießen Sie Luxus, Komfort und Lifestyle in einer einzigartigen Kombination. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern zu lassen. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.