

Elegantes Wohnen mit Weitblick – Ihre Traumwohnung nahe der Alten Donau



Wohnku?che

Objektnummer: 3056_1656

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	606.000,00 €
Provisionsangabe:	

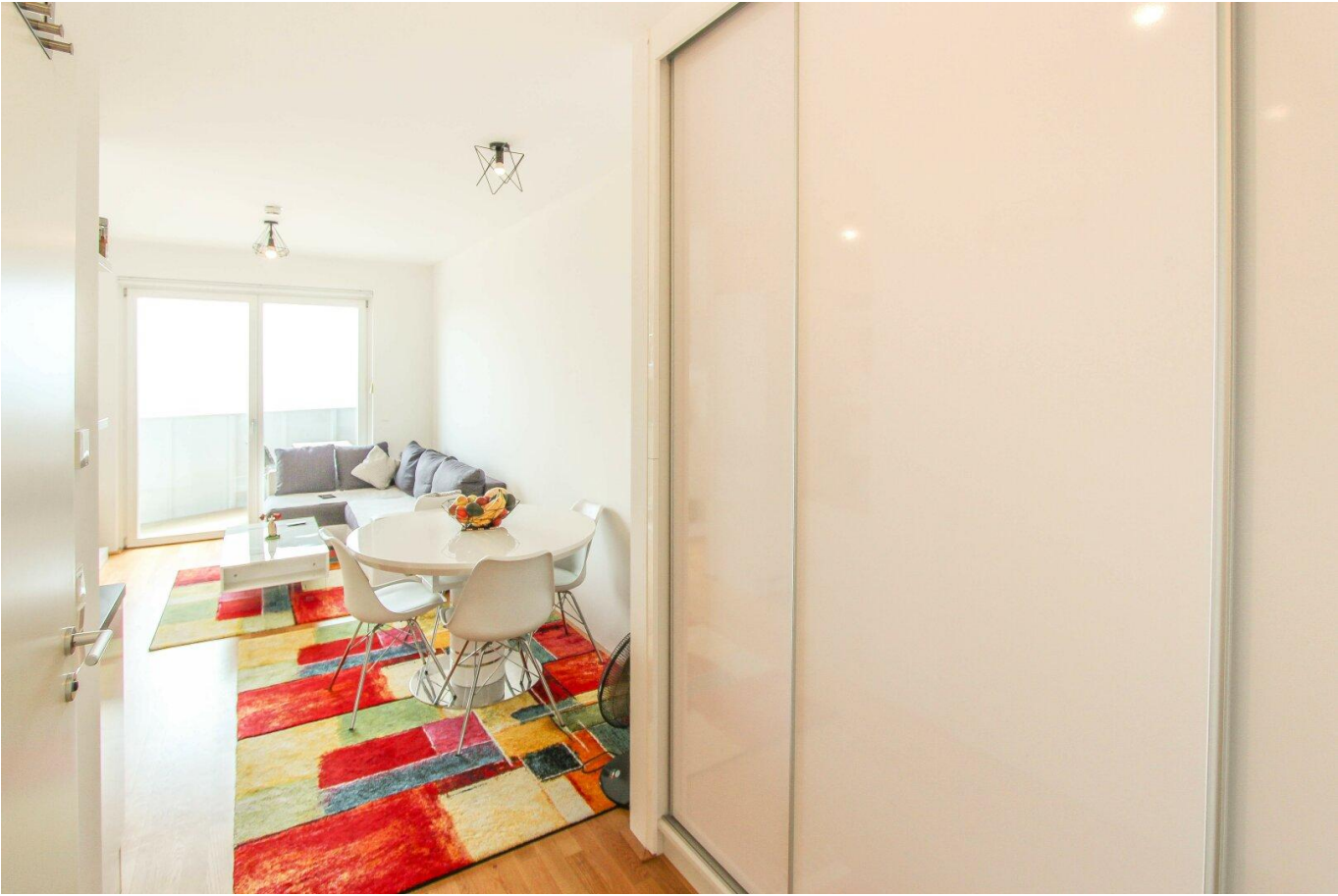
3.00 %

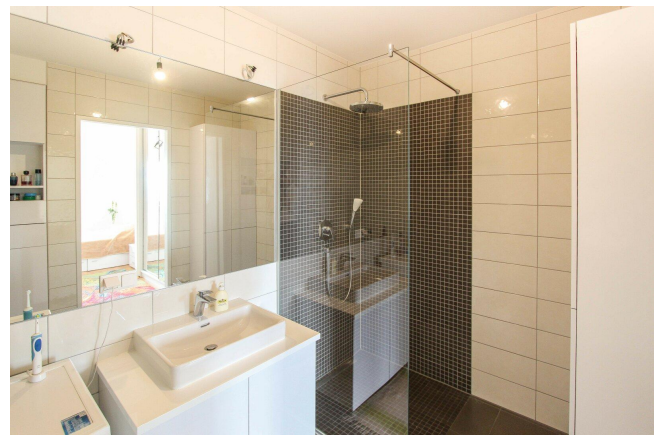
Ihr Ansprechpartner

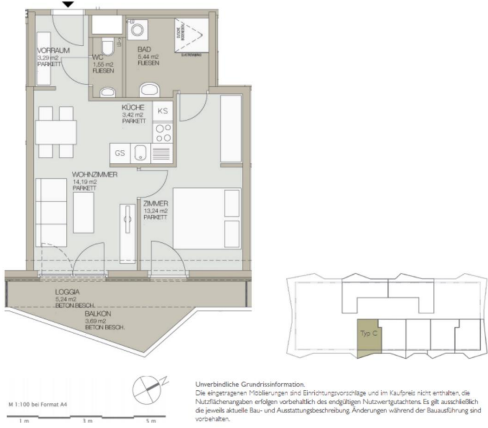


Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen im LEOPOLDTOWER in Wien – einem architektonischen Meisterwerk, das modernes Design mit urbaner Lebensqualität vereint. Diese exklusive Wohnung bittet ein unvergleichliches Wohnerlebnis hoch über der Stadt. Ihre Wohnung im Überblick - Beeindruckender Ausblick: Genießen Sie spektakuläre Panoramablicke aus der 19. Etage. - Lichtdurchflutete Räume: Die süd-östliche Ausrichtung sorgt für angenehme Helligkeit den ganzen Tag über. - Vollmöbliert: Liebevoll geplante, maßgefertigte Einbaumöbel und elegante Designermöbel schaffen eine einladende Atmosphäre. - Moderne Küche: Hochwertige Geräte von Miele und Siemens in neutralem, zeitlosen Weiß. - Energieeffizienz: Fußbodenheizung für höchsten Komfort und niedrige Betriebskosten. - Edles Interieur: Hochwertige Parkettböden unterstreichen den stilvollen Charakter. Eine Lage, die keine Wünsche offen lässt - Perfekte Anbindung: Nur 2 Gehminuten zur U1-Station Aderklaaer Straße. - Alles vor der Tür: Über 50 Shops im CityGate Einkaufszentrum, darunter Supermärkte, Apotheken und Restaurants. Ikea, Merkur und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar. - Erholung pur: Die Alte und Neue Donau, der Donaupark und viele Grünflächen laden zum Entspannen und Sport ein. - Familienfreundlich: Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Luxus trifft auf Funktionalität – Ausstattung des Gebäudes - Wellness & Entspannung: Sauna, Dampfbad und Relax-Bereich direkt im Haus. - Sport & Fitness: Ein modernes Fitnesscenter steht Ihnen exklusiv zur Verfügung. - Concierge-Service: Persönliche Betreuung an fünf Tagen pro Woche. - Praktische Extras: Gemeinschaftsräume, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie ein voll ausgestatteter Waschraum. - Komfortabel parken: Hauseigene Tiefgarage und ein Park & Ride direkt gegenüber. Kaufbedingungen Kaufpreis: 606 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbucheintragungsgebühr 1,1% Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Komfort, luxuriöser Ausstattung und exzellenter Lage begeistern. Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt – und noch mehr. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 22.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse A

Heizw

ärmeb

edarf: