Wien

Wunderschöne 4-Zimmer Erstbezugswohnung nahe Augarten und Donaukanal - 1020 Wien

Número de propiedad: 202234400093

PRECIO DE COMPRA: 1.104.852 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 128 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	202234400093
Superficie habitable	ca. 128 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	123 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.104.852 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Estado de la propiedad	Estructura

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	30.01.2030
Fuente de energía	Distrito
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Una primera impresión

Mit viel Liebe zum Detail wird der historische Altbau revitalisiert und das geschichtsträchtige Gebäude um zeitgemäße Elemente erweitert. Die Sanierung des Altbaus und der Bau des Zubaus soll mit 2024 fertiggestellt werden. Neben dem Anspruch, die ursprüngliche Bausubstanz zu erhalten, wird gleichzeitig höchstes Augenmerk auf moderne Ausstattung und intelligente Raumkonzepte gelegt. Somit entsteht eine gelungene Symbiose von Alt und Neu, die gleichermaßen begeistert. Neben dem durchdachten Grundriss und dem weiten Blick vom Balkon, erwarten die zukünftigen Bewohner:innen zusätzlich Service-Annehmlichkeiten und ein persönlicher Concierge-Dienst. Die exklusive Immobilie begeistert vor allem durch seine attraktive Lage: direkt im Geschehen, dabei aber viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten in alle Himmelsrichtungen. Die Wohnung befindet sich im revitalisierten Altbau und verfügt über eine Raumhöhe bis zu 350cm.

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (in den Regelgeschossen vorbereitet, in den DG-Einheiten ausgeführt)
- hochwertigen Markenbädern, Armaturen und Sanitärprodukten
- hauseigener Fitnessraum und Wellnessbereich
- Sonnige Balkone in den ruhigen Innenhof
- Co-Office Working Spaces
- Gästeapartments
- Imposantes Treppenhaus im Jugendstil
- Attraktive City-Lage
- Perfekte Anbindung & ausgezeichnete Infrastruktur
- Hauseigene Tiefgarage
- Service-Annehmlichkeiten wie Concierge-Dienst

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Todo sobre la ubicación

Der Erstbezug begeistert vor allem durch seine attraktive Lage: direkt im Geschehen, dabei aber viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten in alle Himmelsrichtungen. Der vor der Tür gelegene Donaukanal lädt nicht nur Sportbegeisterte zum Radfahren und Joggen sondern auch Spaziergänger und Nachtschwärmer zum Flanieren und Verweilen ein. Auch die Summerstage ist nur einen Steinwurf entfernt. Direkt hinter der Immobilie befindet sich der 52 Hektar große Augarten, eine der ältesten barocken Gartenanlagen Wiens. Perfekt für eine morgendliche Laufrunde, einen gemütlichen Familiennachmittag am Spielplatz oder ein abendliches Glas Wein im Gastgarten. Die hauseigene Tiefgarage bietet entsprechenden Komfort für Autofahrer, die Anbindung an die Lände sowie die rasche Erreichbarkeit der Autobahn sorgen für schnelles Vorankommen. Auch jene, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, werden glücklich: Mit der Straßenbahn 31, den Bussen 5A und 5B und natürlich der U4 ist man öffentlich ideal vernetzt. 3 min zu Fuß zum Donaukanal 5 min zu Fuß in den Augarten 5 min zu Fuß zur U-Bahn Station Roßauer Lände (U4) 15 min zu Fuß in den 1. Bezirk 20 min mit dem Auto zum Flughafen

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Otros datos

Das Gebäude vereint State-of the Art-Energiekonzepte mit dem Anspruch an moderne Bau- & Wohnweise. Heizung und Kühlung werden über eine Wasser-Wärme-Pumpe umgesetzt. Grüner Strom, gemeinsam mit der eigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach und in Verbindung mit Geothermie aus dem Donaukanal machen das Penthouse so weitgehend unabhängig von fossilen Energieträgern. Nur noch für die Spitzenabdeckung wird Fernwärme verwendet. Durch den hohen Wirkungsgrad dieses innovativen Energiekonzeptes wird eine bedeutende jährliche CO2-Reduktion erzielt.

Número de propiedad: 202234400093 - 1020 Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com