Wien

Beautiful 4-room first-occupancy apartment near Augarten and Danube Canal - 1020 Vienna

Property ID: 202234400093

PURCHASE PRICE: 1.104.852 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 128 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

At a glance

Property ID	202234400093
Living Space	ca. 128 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	123 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.104.852 EUR
Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Condition of property	Renovated

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy certificate valid until	30.01.2030
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

The property

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

A first impression

With meticulous attention to detail, the historic building is being revitalized and expanded with contemporary elements. The renovation of the original structure and the construction of the extension are scheduled for completion in 2024. While preserving the original building fabric, the highest priority is being placed on modern amenities and intelligent spatial concepts. This creates a successful symbiosis of old and new that is equally captivating. In addition to the well-designed floor plan and the expansive views from the balcony, future residents can also expect service amenities and a personal concierge. This exclusive property is particularly appealing due to its attractive location: right in the heart of the action, yet surrounded by greenery and recreational opportunities in every direction. The apartment is located in the revitalized historic building and boasts ceiling heights of up to 350 cm.

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

Details of amenities

- 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

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

All about the location

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

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

Other information

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.

Property ID: 202234400093 - 1020 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com