Wien

Große 2-Zimmer Wohnung in revitalisiertem Altbau am Donaukanal - 1020 Wien

VP azonosító: 202234400079

VÉTELÁR: 750.026 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 80 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Áttekintés

VP azonosító	202234400079
Hasznos lakótér	ca. 80 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	123 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	750.026 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2030
Energiaforrás	Távf?tés

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 202234400079 - 1020 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com