Wien

Elso lakó 2 szobás apartman erkéllyel az Augarten és a Duna-csatorna közelében - 1020 Bécs

VP azonosító: 202234400091

VÉTELÁR: 499.554 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 202234400091 - 1020 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 202234400091 - 1020 Wien

Áttekintés

VP azonosító	202234400091
Hasznos lakótér	ca. 53 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	123 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	499.554 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított

VP azonosító: 202234400091 - 1020 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2030
Energiaforrás	Távfutés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 202234400091 - 1020 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 202234400091 - 1020 Wien

Az elso benyomás

A részletekre való aprólékos odafigyeléssel újítják fel és bovítik a történelmi épületet modern elemekkel. Az eredeti szerkezet felújítása és a bovítés építése várhatóan 2024-ben fejezodik be. Az eredeti épületszerkezet megorzése mellett a modern kényelmi szolgáltatások és az intelligens térbeli koncepciók kapnak kiemelt figyelmet. Ez a régi és az új sikeres szimbiózisát hozza létre, amely egyaránt magával ragadó. A jól megtervezett alaprajz és az erkélyrol nyíló tágas kilátás mellett a leendo lakók kényelmi szolgáltatásokat és személyes portást is kaphatnak. Ez az exkluzív ingatlan különösen vonzó elhelyezkedése miatt: közvetlenül a nyüzsgés szívében, mégis minden irányban zöldövezet és kikapcsolódási lehetoségek veszik körül. A lakás az újonnan épült bovítményben található, és akár 260 cm belmagassággal is büszkélkedhet.

VP azonosító: 202234400091 - 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: 202234400091 - 1020 Wien

Minden a helyszínrol

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: 202234400091 - 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: 202234400091 - 1020 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com