

"Wohnen mit Boot" bei der Alten Donau



Objektnummer: 3659

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,37 m ²
Nutzfläche:	46,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	112,56 €
USt.:	11,26 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien







Spörk und Partner
Bauträger GmbH
+43 1 997 1927
verkauf@spoerk-partner.at
spoerk-partner.at



0 1 2 3 4 5m

Druck- und Satzfehler sowie intimer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Sämtliche Maße sind Rohbaumasse. Möblierung illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Angebots. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag. Planstand September 2022.

Argonautenstraße 3,
1220 Wien

TOP 4, HAUS 2, OG

Lage im Geschoss



Lage im Geschoss/Schnitt



Vorraum	ca. 5,48 m ²
Wohnzimmer / Küche	ca. 21,75 m ²
Zimmer	ca. 12,34 m ²
WC	ca. 1,58 m ²
Bad	ca. 4,85 m ²
Balkon 1	ca. 3,05 m ²
Balkon 2	ca. 3,05 m ²



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage Argonautenstraße 3 in 1220 Wien, bietet in zwei getrennt voneinander errichteten Gebäuden, die über einen Garten im Erdgeschoss miteinander verbunden sind, 17 hochwertige Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen, modern ausgestatteten Wohnraum für Menschen, deren Lifestyle sich vom Durchschnitt abhebt. Die beiden Häuser werden in Massivbauweise errichtet. Aus den Wohnungen im Erdgeschoss geht's direkt in den Garten, die Dachgeschosswohnungen verwöhnen mit großen Terrassen und die übrigen Wohnungen mit luftigen Balkons. Raffiniert geschnittene, kleine bis mittelgroße Apartments mit Balkon, Terrasse oder Garten schaffen ein modernes und trendiges Wohngefühl.

Kellerabteile zu jedem Apartment, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sind ebenso selbstverständlich wie ein patentiertes Comfort-Parking-System im Untergeschoss mit zusätzlichen barrierefreien Stellplätzen. Balkons, Terrassen oder Gärten machen jede Wohnung auch zum Freizeitparadies. Hier finden Sie einen optimalen Mix aus Luxus, Komfort und Urlaubsflair mitten in Wien. Näher an der Alten Donau zu wohnen geht kaum noch. Und mehr Grün so nahe der City, findet sich auch selten. Nahe dem pulsierenden Zentrum der Großstadt, das mit seinen Theatern, Musik- und Eventlocations, Shops, Cafés, Restaurants, Clubs und Bars nur einen kurzen Öffi-Trip (20 Minuten) entfernt liegt, lebt man in den AG3-Apartments doch mitten im Grünen.

Optimale Verkehrsanbindungen (Bus, Tram, U-Bahn, Straße) sorgen für kurze Wege zu Wiens größtem Shopping- und Entertainmentcenter, dem DZ-Donauzentrum, zum Vienna International Center oder zum nächsten Diskonter. Schulen, Kindergärten, Postamt, Ärzte und Apotheke in unmittelbarer Nähe machen das Leben hier easy. Alles, was man zum modernen Wohnen braucht, ist hier nicht mehr als ein paar hundert Meter entfernt.

Eine edle Ausstattung mit hochwertigen Materialien in professioneller Verarbeitung runden das einzigartige Projekt ab. Es verwöhnen Sie Parkettböden aus gebürsteter Eiche in allen

Wohnräumen, die Verfliesung in Bad und WC erfolgt mit bestem Feinsteinzeug in verschiedenen Größen und Farben. Die Sanitärausstattung sowie die Armaturen präsentieren sich ebenso mit Marken namhafter Hersteller. Mit einem nachhaltigen Konzept mit einer hocheffizienter Luftwärmepumpe und ein Niedrigenergiehausstandard ist diese moderne Wohnanlage bestens auf die Zukunft vorbereitet.

Die Zweizimmerwohnung Top 4 im Haus 2 liegt im ersten Obergeschoss und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 46 m² sowie ca. 6,12 m² Balkon und ein Kellerabteil.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien *Funk.success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m



Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.