

## HERRLICHER BLICK AUF DIE ALTE DONAU



**Objektnummer: 483**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,80
<b>Sonstige Kosten:</b>	350,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

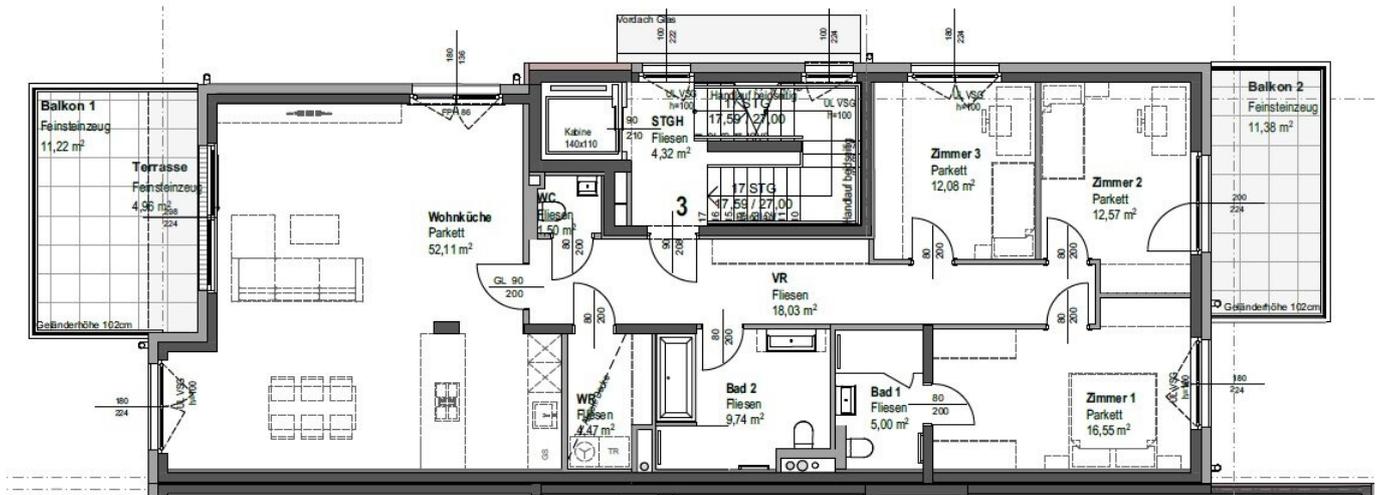
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Verpassen Sie nicht eine der letzten Wohnungen mit direktem Blick aufs Wasser, Donauturm, Uno-City und Kahlenberg! Das Lichtermeer am Abend sucht Seinesgleichen!

Verbinden Sie Erholung pur und das große Angebot an Freizeitaktivitäten rund um die Alte Donau mit schneller Erreichbarkeit der Stadt. Mit der U-Bahnlinie U1 sind Sie über die nahe gelegene Station Kagran in 10 Minuten am Stephansplatz. Im Donauzentrum erwarten Sie rund 260 Geschäfte, Billa Plus, Kino und ein großes Angebot an Gastronomie.

Diese schöne, geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen einen exklusiven Erstbezug in moderner Architektur und ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Die Einheit verfügt über zwei Terrassen, einen großzügigen Wohnbereich mit offener Einbauküche und Ausgang auf die S/W Terrasse, drei Schlafzimmer, einen Wirtschaftsraum, zwei Bäder und drei WCs. Der gesamte Boden ist mit Vollholz-Parkett, Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet, sodass Sie es sich den ganzen Tag über wohl fühlen können. Für zusätzlichen Komfort im Sommer gibt es eine effiziente Deckenkühlung. Darüber hinaus ist das Wohnhaus mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die den Energieverbrauch senkt und Ihnen höhere Einsparungen bietet.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden von Wien zu leben und machen Sie aus dieser Wohnung Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.