

Ein Zuhause wie ein Private Resort.



Objektnummer: 5347

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuchelauer Hafenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	543,64 €
Heizkosten:	277,89 €
USt.:	130,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18





LANDAA



LANDAA

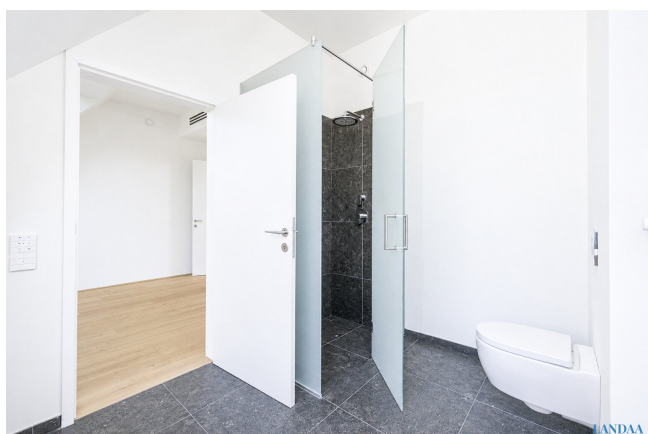


LANDAA



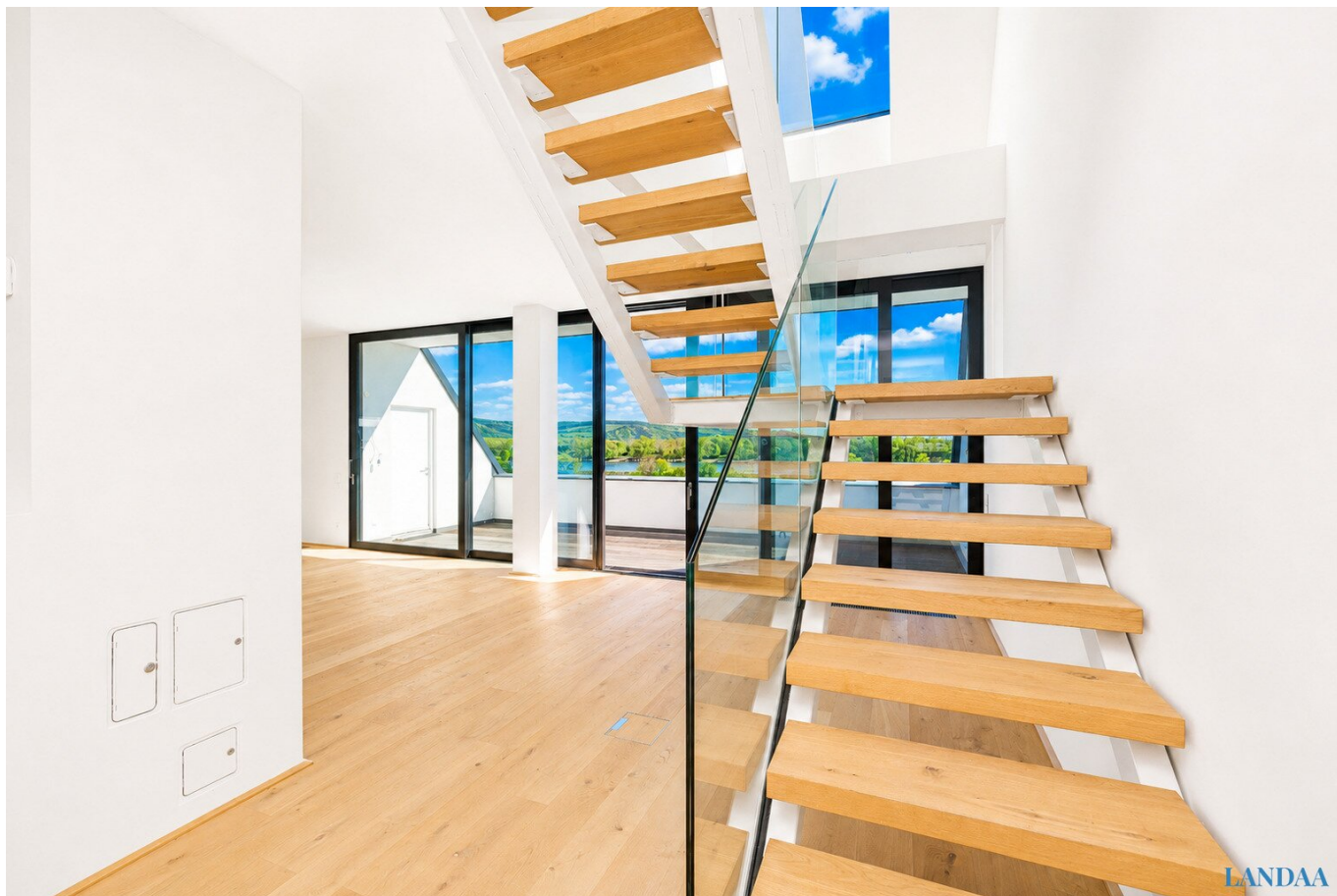






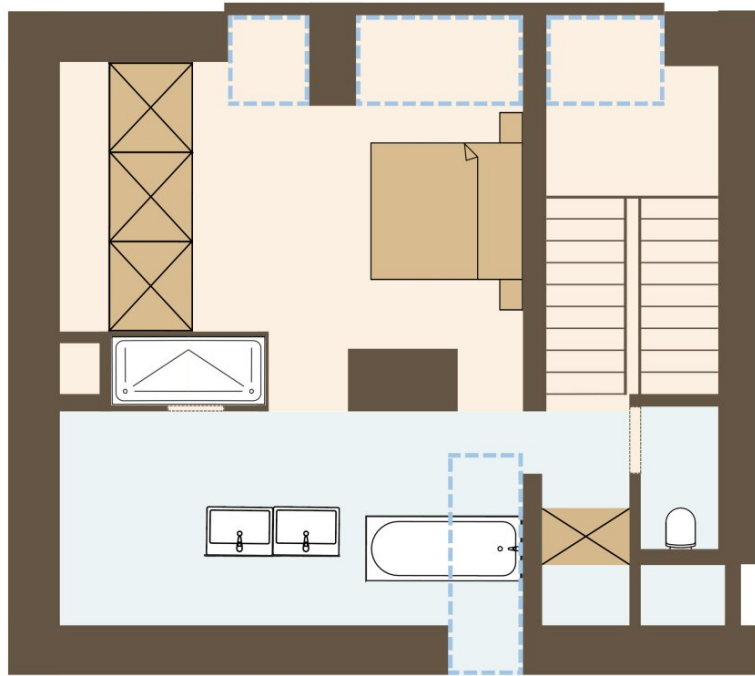








LANDAA



LANDAA

Objektbeschreibung

Manche Immobilien beeindrucken.

Und manche verändern das Gefühl davon, wie man in Wien leben kann.

Dieses außergewöhnliche Penthouse in der Kuchelauer Hafenstraße ist kein klassisches Dachgeschoss. Es ist ein privater Rückzugsort direkt am Wasser, geschaffen für Menschen, die keine Kompromisse zwischen Natur, Ruhe und urbanem Luxus eingehen möchten.

Auf rund 216 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Wohnkonzept, das in Wien kaum vergleichbar ist: offene Räume, beeindruckende Glasfronten, Raumhöhen bis zu sechs Metern und Terrassen mit einem Blick, der jeden Tag wie Urlaub wirken lässt.

Wohnen mit Blick auf die Donau.

Und dem Gefühl, der Stadt trotzdem überlegen zu sein.

Bereits beim Betreten entsteht ein Raumgefühl, das man selten erlebt. Licht durchflutet die gesamte Wohnebene, während die Donau beinahe wie ein Teil des Wohnzimmers wirkt.

Der über 100 m² große Wohn- und Essbereich wurde für Menschen geschaffen, die Großzügigkeit lieben. Für lange Dinnerabende. Für elegante Empfänge. Für ruhige Morgen mit Blick aufs Wasser.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Naturmaterialien und der absoluten Ruhelage schafft eine Atmosphäre, die gleichzeitig luxuriös und unglaublich entspannt wirkt.

Für Menschen, die keine gewöhnliche Immobilie suchen.

HAVIENNE ist kein Objekt für den Massenmarkt.

Es ist eine Immobilie für Käufer, die Architektur, Privatsphäre und außergewöhnliche Lagen wirklich verstehen.

Ein Zuhause, das man in Wien nicht oft findet.

Und meist nie wieder vergisst.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.750m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.750m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap