EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Exklusives Penthouse an der Oberen Alten Donau

Nähe: UNO City und Alte Donau

Objekt Nr.:	27113
Erwerbsart:	Kauf
Immobilienart:	Wohnungen
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirke:	Wien 22.,Donaustadt
PLZ / Ort:	1220 Wien
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Kaufpreis:	EUR 1280000.00
Wohnfläche:	162.00 m^2
Optionen:	Neubau Aufzug

Kaufpreis	EUR 1,280,000.00
Betriebskosten	EUR 392.83
Sonstigekosten	EUR 180.00
Umsatzsteuer	EUR 39.28
monatliche Gesamtbelastung	EUR 612.11

Kontakt

Aslan Kurtaran, MBA
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 699 1178 5193
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Beschreibung

Exklusives Penthouse mit großzügigen Terrassen und atemberaubendem Blick über die Alte Donau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Gegend der Oberen Alten Donau! Diese exquisite Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnkonzept ohne Dachschrägen und verbindet modernen Luxus mit erstklassiger Lage und hochwertiger Ausstattung auf einem Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg.

Highlights:

- Dreiparteienhaus
- Räume ohne Dachschrägen
- Die Wohnung kann von der Garage mit dem Lift stufenfrei in die Wohnung erreicht werden
- Großzügige offene Wohnküche mit hochwertigen Einrichtungen
- Technische Raffinessen wie Beschattungssysteme mit Fernbedienung für maximalen Komfort
- Transparenz und Helligkeit durch großflächige Glasfronten, die natürliches Licht und den Charme der Umgebung einfangen
- Erholung pur auf den zahlreichen Terrassen, die eine Oase der Ruhe und Lebensqualität bieten
- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern für modernen Wohnkomfort
- Privater Liftzugang von der Garage für höchste Privatsphäre und Komfort

Raumaufteilung:

- Ebene 1:
  - Eingangsbereich
  - Wohnsalon mit Ausgang auf die Südterrasse (26m2)
  - Wohnküche
  - 2 Schlafzimmer mit Terrassen
  - Gästetoilette
  - Badezimmer mit Wanne und großer Dusche
  - 3 Terrassen

- Ebene 2:
  - Großzügiges Schlafzimmer mit Ausgang auf die Südterrasse (25m2)
  - großes Badezimmer
  - extra WC mit Waschbecken
  - 4 Terrassen

Ausstattung:

- Hochwertiger Vollholz-Nuss-Parkettboden
- Maßgefertigte moderne Küche von Intuo mit Miele-Geräten und Dornbracht-Armaturen
- Anspruchsvolle Fliesenbeläge in den Bädern
- Sicherheitstür und Außenjalousien mit Fernbedienung für maximale Sicherheit und Privatsphäre
- Begehbare Garderobe und moderne Einbauschränke
- 3-Scheiben Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung für angenehme Wärme
- Anschluss Kamin möglich

Besondere Extras:

- 110 m2 private Terrassenflächen mit Wasser- und Stromanschluss
- Aufzug direkt von der Garage in die Wohnung
- Zwei Garagenabstellplätze für bequemes Parken

Lage und Infrastruktur:

Das Penthouse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnstation Kagran (U1) und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Vienna International School sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem erreichbar. Der Flughafen Wien-Schwechat ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

Baurechtspacht monatlich: EUR 426,32

Besichtigungen und weitere Informationen:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

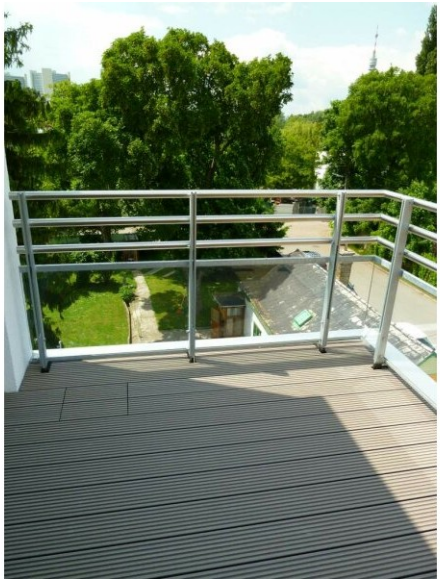
Hr. Kurtaran
National: 0699 1178 5193
International: +43 699 1178 5193
E-Mail: kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

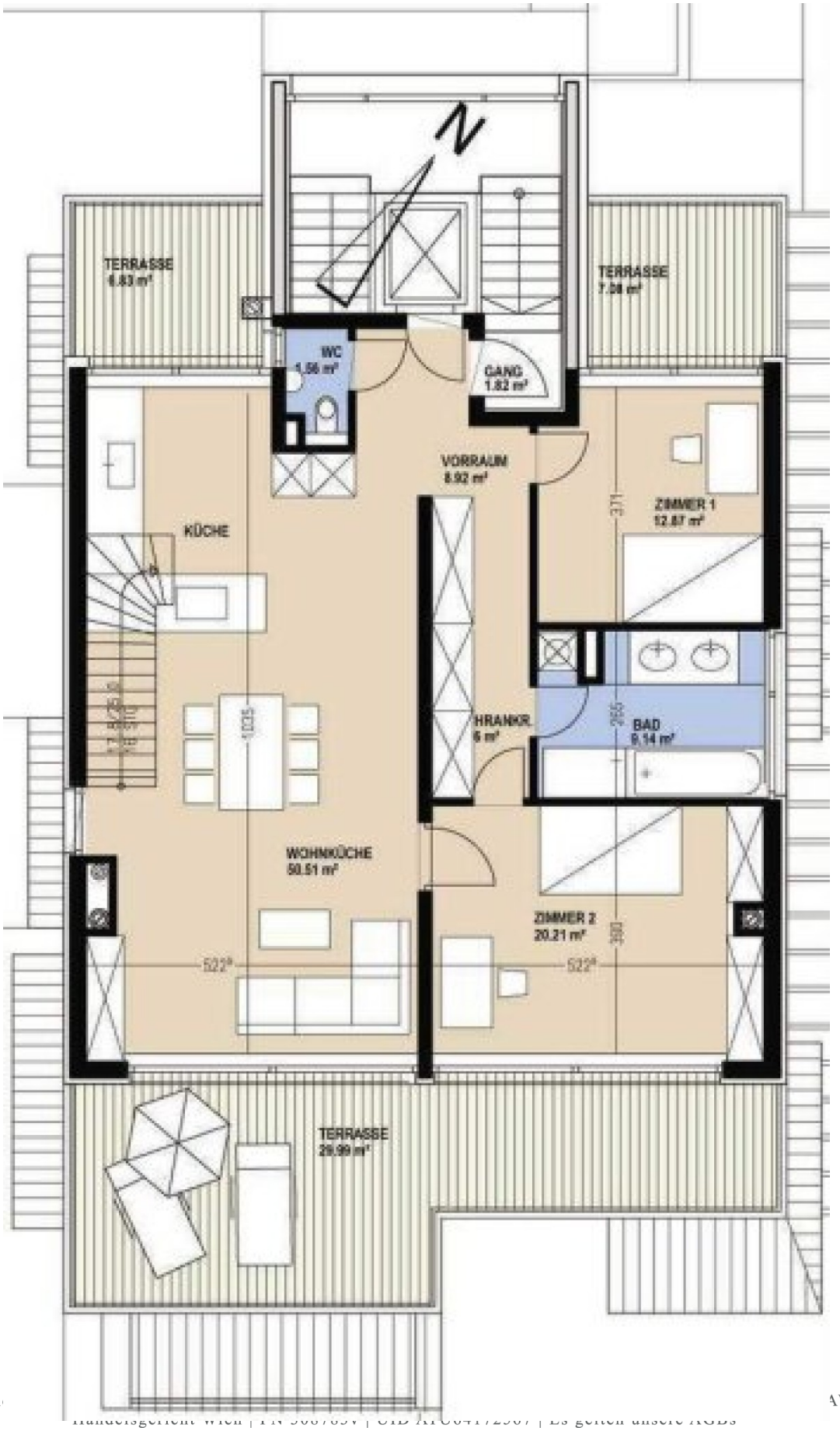
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com



EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com