

## **Luxuriöses Penthouse im DC Living mit atemberaubendem Blick über Wien**



**Objektnummer: 895**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	192,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	362,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marina Malaiev**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

















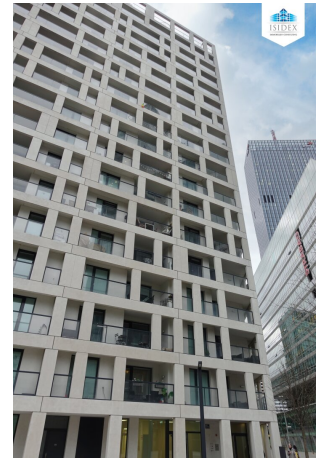


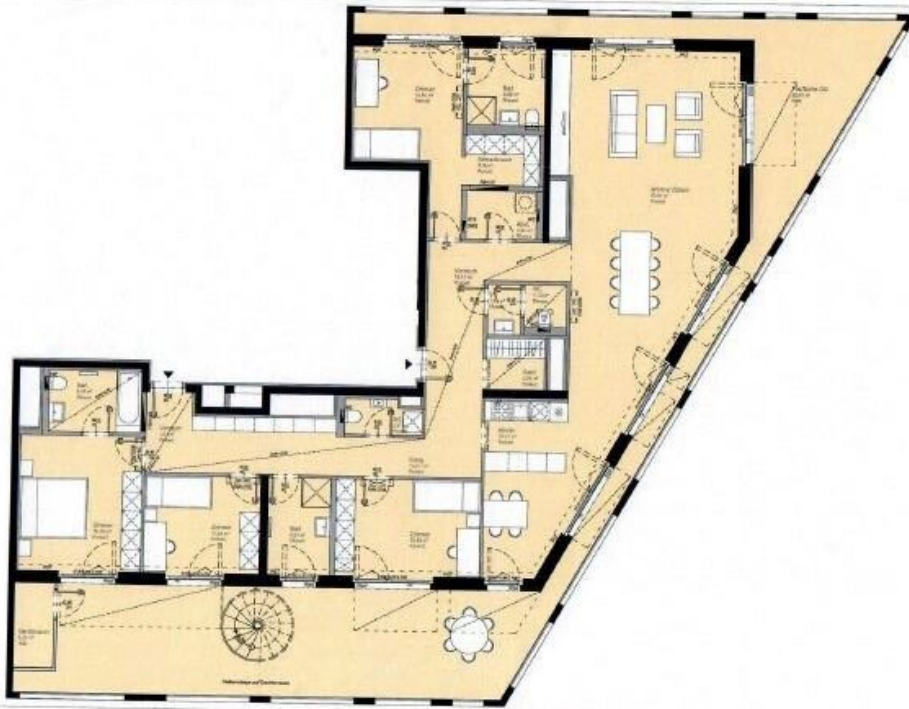












**Bemerkungen**

Änderung mögliche Deckenauflagen, haustechnischer und verordnungslicher Maßnahmen werden. Statik, Statik und bautechnische Details sind zu prüfen. Die Pflichten- und Verantwortlichkeiten sind zu klären und hieran sich entsprechend zu verhalten und Ausführenden. Einbau von Möbeln, Einbauten und Einbauten sind zu prüfen. Diese Pläne sind für den Einbau von Einbauelementen nicht geeignet. Einbau von Möbeln, Einbauten und Einbauten sind zu prüfen. Diese Pläne sind für den Einbau von Einbauelementen nicht geeignet. Einbau von Möbeln, Einbauten und Einbauten sind zu prüfen. Diese Pläne sind für den Einbau von Einbauelementen nicht geeignet.

**Bestand / Verkauf**

Bestandgeber: Aurelio Immobilien GmbH  
Ludwig-Maximilians-Str. 4, 81525 München  
Tel: 089 1 501 4541, www.aurelio.de

developed by **BAI**

**Legende**

M 5100	Strom	FAN COOL	Kühlung	FK	Fensterkennung
ST	Strom	POT	Potenz	FK-V	Verfahren
PT	Potenz	FAN	Fächer	SK	Schleusen
KDL	Kühllast	FAN	Fächer	SK	Schleusen
HM	Heizleistung	FK	Fensterkennung	SK	Schleusen
HT	Heizleistung	FK	Fensterkennung	SK	Schleusen
STUK	Stützstruktur	FK	Fensterkennung	SK	Schleusen
COOL	Umschaltbarkeit	FK	Fensterkennung	SK	Schleusen
		FK	Fensterkennung	SK	Schleusen

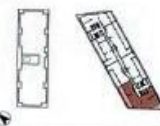
**Bezeichnung**

PRO WOHNBAL AG  
Leopold-Maximilians-Str. 4, A-1050 Wien  
Tel: 0664 1 301 450, www.pro.at

**Planung**

Druckverleger: Peter Partner  
Göndel-Verlag, Platz der Staatsoper 11, 1010 Wien  
Max-Rand-Str. 3, A-1070 Wien  
T +43 1 995 93 60, info@pdp.com  
www.bauwirtschaft.at

**Lageplan**



**Wohnung**

Stiege 1 TDP 107	
Dachgeschoss	
Wohnfläche	122,93 m²
Freifläche GG	87,76 m²
Deckenfläche	3,26 m²
Dachterasse	19,45 m²
<b>Gesamt</b>	<b>233,40 m²</b>
Stanz: 06.03.2014	

**DC LIVING**  
DONAUCITY





**Bemerkungen:**

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbereiten. Statische und bauphysikalische Details sind Planreife. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. abgelesen und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauänderungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einplanung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsgeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkennlinie (Badewannen, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Maßstab nicht reduziert.

**Beratung / Verkauf:**

Bauträger Austria Immobilien GmbH  
Leopold-Moses Gasse 4, A-1020 Wien  
Tel: 0043 1 331 46-0, www.bai.at



**Legende:**

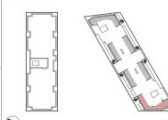
M 1:100

- |      |                     |          |                   |        |                    |
|------|---------------------|----------|-------------------|--------|--------------------|
| NK   | Notkamin            | FAN COIL | Kühlung           | FIX    | Flügelstützung     |
| PT   | Putzlärchen         | FOI      | Poleine           | FBH-VT | Verteiler Heizung  |
| KZUL | Kaminzuluft         | FOK      | Fußbodenoberk.    | SWS    | Schwachstromverl.  |
| EM   | Kaminemündung       | DKK      | Deckenunterkante  | STS    | Starkstromverleier |
| LU   | Küchenlüftung       | WZ       | Reisende Wasserz. | EMZ    | Einstauheizkörper  |
| STUK | Sturzunterkante     | GS       | Geschirrspüler    | LP     | Unterputz          |
| UZDK | Unterzug-Unterkante | DL       | Durchgangsleuchte | AP     | Aufputz            |

**Planung:**

Baumschlagler Hutter Partners  
Stamort Wien, Filiale der Donäcker ZT GmbH  
Mars-Austri Straße 3, A-1010 Wien  
T+43 1 946 89 65 office@bhp-wien.com  
www.baumschlaglerhutter.com

**Lageplan:**



**Wohnung:**

Siege 1 TOP 107	
Dachterrasse	
Wohnfläche	192,09 m²
Freifläche DG	87,78 m²
Gartensraum	3,25 m²
Dachterrasse	79,65 m²
<b>Gesamt:</b>	<b>362,97 m²</b>
Stand:	19.08.2014

**DC**  
**LIVING**  
DONAUCITY

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein möbliertes, atemberaubendes Penthouse mit **5 Zimmern** und einer Wohnfläche von ca. **190m<sup>2</sup>**. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Terrasse und einer Dachterrasse mit einer Gesamtfläche von ca. 171 m<sup>2</sup>.

Dieses spektakuläre Penthouse bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Luxus und erstklassigem Komfort. Es befindet sich im 16. Stockwerk des hochmodernen Wohnkomplexes **DC Living**.

Das DC Living ist ein hochmodernes Wohnkomplex inmitten der Donaucity. Alle Eigentumswohnungen im Gebäude verfügen über Alarmanlagen und über eine Gegensprechanlage mit Video sowie über einen Concierge-Dienst. In der hauseigenen Garage sind genügend Stellplätze für die Bewohner und auch Besucher vorhanden.

Ein weiteres Highlight: ein hauseigener Wellnessbereich und Fitnesscenter, der den Bewohnern exklusiv zur Verfügung steht.

Raumhohe Fenster erzeugen eine helle Atmosphäre. Terrassen, die aus jedem Zimmer begehbar sind bieten zusätzlichen Komfort und bieten einen **atemberaubenden Blick** auf die umliegenden Hochhäuser der Donaucity, auf die Donau sowie weitere Teile der Stadt.

In die Wohnung gelangt man von 2 Eingangstüren aus.

**Alle Zimmer sind zentral begehbar. Die Wohnung gliedert sich wie folgt:**

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- 1 Master Bedroom mit eigenem Bad (mit Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Master Bedroom mit eigenem Bad (mit Dusche, Waschbecken und WC)

- 2 weitere Zimmer
- 1 Weiteres Badezimmer mit Dusche
- 2 Gäste-WCs
- 2 Abstellräume
- Waschraum mit Staufläche

Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller, sowie ein Geräteschuppen auf der Terrasse zur Verfügung.

**Die Wohnung ist hochwertig und modern ausgestattet:**

- Einzigartige, luxuriöse Möbel
- voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten der Firma Gorenje
- elegante Marmorfliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder

- Geräteschuppen

Mit seiner luxuriösen Ausstattung, dem einzigartigen Blick über die Stadt und dem unverwechselbaren Charakter ist es ein einmaliges Angebot auf dem Wiener Immobilienmarkt. Überzeugen Sie sich selbst!

**Die Wohnung kann entweder voll möbliert übernommen werden oder auf Wunsch können diese entfernt werden.**

**Kaufpreis: € 2.799.000,-**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% Provision zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter **[malaievm@isidex.at](mailto:malaievm@isidex.at)** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. [0676/844 297 222](tel:0676844297222) jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.