

## **Exklusive Designerwohnung 30. Etage - WIENERBERG CITY**



**Objektnummer: 6587/96**

**Eine Immobilie von RADA KOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,58 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,96 €
<b>USt.:</b>	31,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



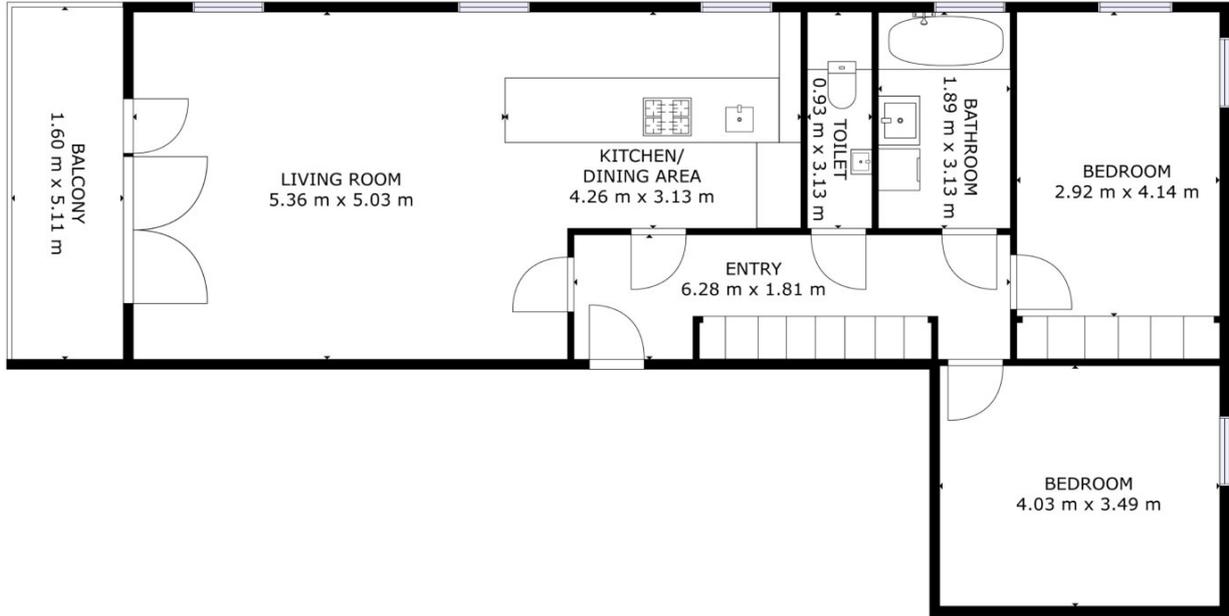
**Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart









SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

## Objektbeschreibung

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in schwindelerregender Höhe in dieser atemberaubenden Designerwohnung im 30. Stock eines modernen Hochhauses in Wien. Mit einem beeindruckenden Panoramablick auf die Stadt und einer hochwertigen Ausstattung bietet diese Wohnung eine exklusive Wohnumgebung in einer der dynamischsten Gegenden Wiens.

**Atemberaubender Ausblick:** Die große Wohnfläche wird durch bodenlose/französische Fenster ergänzt, die einen spektakulären 360-Grad-Blick auf Wien bieten. Genießen Sie die atemberaubende Aussicht von Ihrem eigenen privaten Rückzugsort aus. Glasloggia mit Blick nach S/W/N

**Modernes Design:** Die Wohnung besticht durch ein zeitgenössisches Designkonzept, das Eleganz und Komfort vereint. Hochwertige Materialien, maßgeschneiderte Möbel und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine Atmosphäre von moderner Eleganz.

**Wohnbereich und Küche:** Der geräumige Wohnbereich ist ideal für Unterhaltung und Entspannung. Die offene, voll ausgestattete Designerküche (POLIFORM/VARENNA - Hochglanz Lack) verfügt über modernste Geräte (MIELE Geräte: Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowellenofen, Dampfgarer, Backofen, CERAN Kochfeld) und ist perfekt für das Kochen und gesellige Zusammenkünfte geeignet.

**Schlafzimmer und Badezimmer:** Die Wohnung umfasst 2 Schlafzimmer, die Ruhe und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit Möbel der Firma KEUCO und Grohe Armaturen ausgestattet. Wir wohlige Wärme garantiert ein Designerheizkörper.

**Annehmlichkeiten:** Das Haus hat einen eigenen Concierge im Empfang. Freie Benutzung von Fitnessraum, Sauna, Solarium.

### Besondere Merkmale:

- Panoramablick über Wien
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fortschrittliche Sicherheitssysteme
- Tiefgaragenstellplätze

- Zentrale Klimaanlage und Heizsystem

**Fazit:** Diese Designerwohnung in der Carl-Appel-Straße bietet eine einzigartige Kombination aus Luxus, Komfort und urbanem Lebensstil. Sie ist ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner, die eine hochwertige Wohnqualität in einer der aufregendsten Gegenden Wiens suchen.

**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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap