

****Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
atemberaubendem Wien-Panorama! Citygate****



Blick ins Wohnzimmer

Objektnummer: 141/81337
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

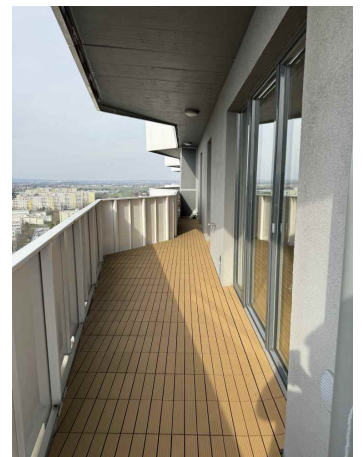
H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at













BALKON
28,09 m²
BETON BESCH.

WOHNKÜCHE
37,02 m²
PARKETT

ZIMMER
12,39 m²
PARKETT

ZIMMER
13,18 m²
PARKETT

GANG
8,11 m²
PARKETT

AR
4,16 m²
PARKETT

VORRAUM
3,20 m²
PARKETT

BAD
4,67 m²
FLIESEN

GS

KS

1 m 3 m 5 m

19 OG
3 Zimmer
Wohnfläche ca. 84 m²
Balkon ca. 28 m²

Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Tower des CityGate-Einkaufszentrums besticht durch ihren einzigartigen Ausblick aus dem 19. Stockwerk. Sowohl der weite Blick über die Stadt als auch die helle, offene Atmosphäre, die der Lage im Stockwerk zu verdanken ist, machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel des Wohnens.

Zwei Schlafzimmer und ein geräumiger Abstellraum bieten ausreichend Stauraum für ein bezauberndes Zuhause für Paare oder Familien. Der außergewöhnliche Ausblick kann von dem großzügigen Balkon aus genossen werden, der die gesamte Wohnung umgibt. Diese großzügige Freifläche kann somit problemlos zu Ihrem eigenen, individuellen Erholungsort im Freien gestaltet werden! Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer voll ausgestatteten DAN-Küche inklusive Insel ausgestattet.

Aufteilung:

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet, liegt im **19. Obergeschoss** und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Wohnküche

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne

Abstellraum

Separate Toilette

Kellerabteil

Lage:

Die perfekt angebundene Lage macht das Objekt besonders attraktiv. Die **U1 Station Aderklaa** ist nur wenige Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle und direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Das **Einkaufszentrum CITYGATE** ist direkt im Gebäude und bietet eine Vielzahl an Nahversorgung an. Von einem großen Interspar bis hin zu Apotheke, Post und Bekleidungsgeschäften finden Sie hier ein umfangreiches Angebot. Ein Bäcker im Einkaufszentrum versorgt Sie jeden Tag mit Frühstück, oder warmem Gebäck und auch für Mittag- und Abendessen ist hier bestens gesorgt.

Neben der perfekten Anbindung und den vielzähligen Nahversorgern, bietet die Wohnung auch jede Menge **Naherholungsgebiete** in der Umgebung um die Natur zu genießen. So ist unter anderem der Hirschstetten Badeteich, wie auch der Badeteich Süßenbrunn mit dem Auto in 5 bis 10 min zu erreichen.

In nur vier U-Bahn-Stationen erreichen Sie die Alte Donau mit dem angebundene Donaupark. Über das ganze Jahr verteilt, können Sie hier wundervolle Spaziergänge an der frischen Luft genießen, oder im Sommer einen Badetag mit Tretbootfahren verbringen. Und in nur sechs U-Bahn-Stationen gelangen Sie an die Donauinsel, wo einige Bars und Restaurants auf Sie

warten.

Sonstiges

Für alle Golf-Fans ist der Golf Club Wien Süßenbrunn in 10 min erreichbar.

Kinderparadies Family Fun ist nur 5 Auto-Minuten entfernt.

Der Motorikpark 22 ist in 8 Auto-Minuten erreichbar.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.