

## The Danube Loft



Bedroom/Symbolbild

**Objektnummer: 2694**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                               |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 311,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 3                                       |
| <b>WC:</b>               | 4                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 34,02 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Hamersky

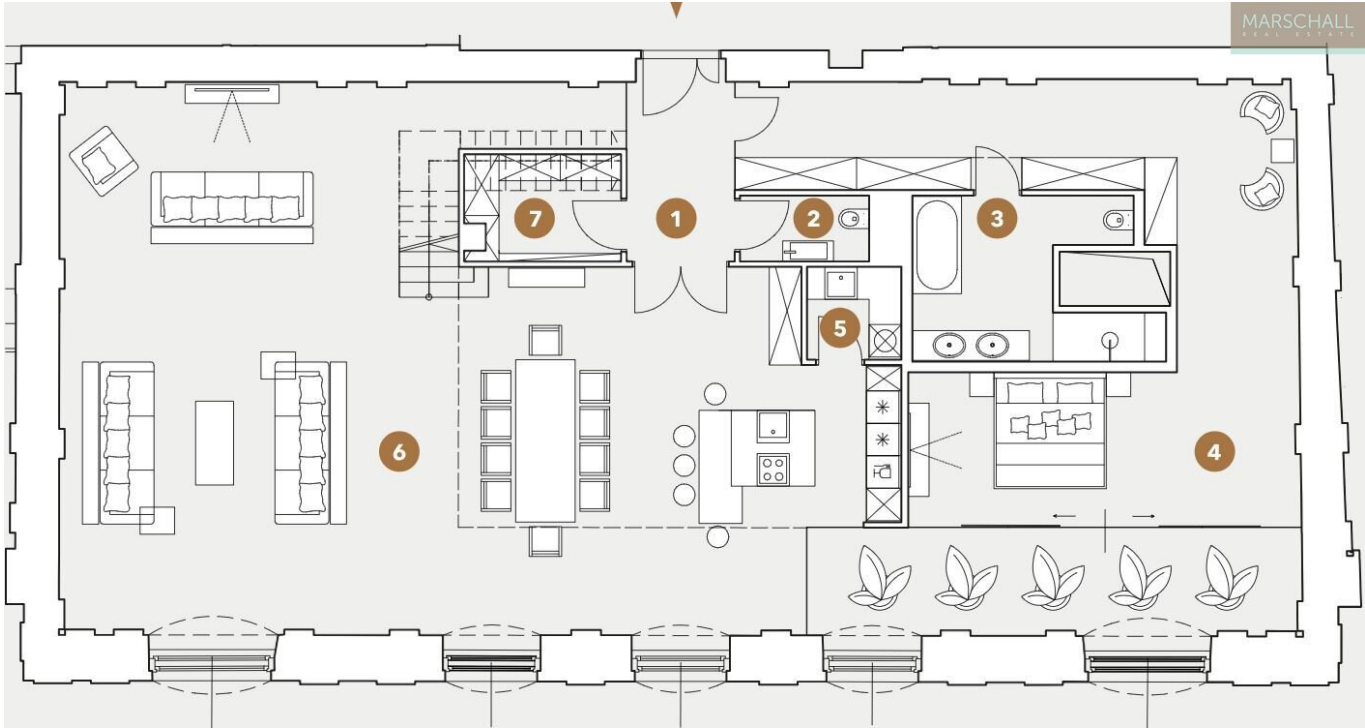
Marschall Immobilien GmbH  
Währinger Straße 2-4  
1090 Wien

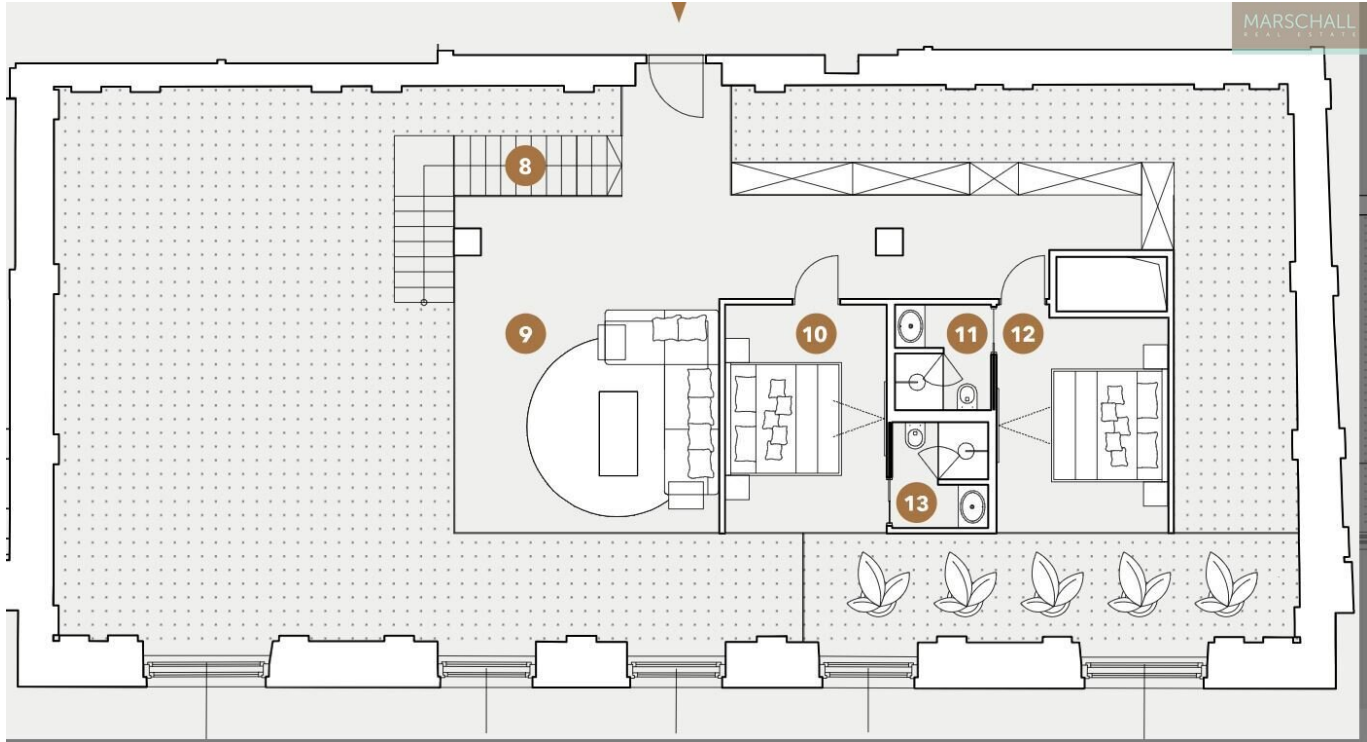
T +43 676 700 79 18  
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## LAGE

In bester Innenstadtlage, direkt am Börseplatz, wurde die ehemalige K.K. Telegraf-Zentrale einer umfassenden Revitalisierung unterzogen.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1873 erbaut und diente bis Mitte der 1990er-Jahre als Sitz des Post- und Telekommunikationsdiensts Österreichs.

## RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

"The Danube Loft" verfügt über eine ca. 126 m<sup>2</sup> großzügige Wohnküche, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder en suite, eine Galerie, Garderobe, Vorraum und Abstellraum und hat eine Gesamtgröße von circa 311 m<sup>2</sup>.

Weitere Assets dieses ambitionierten Bauprojekts sind die hauseigene Tiefgarage, die hochwertige Ausstattung und ein Concierge-Service. Es kann je nach Verfügbarkeit ein Garagenplatz für € 90.000,-/Duplex € 70.000,- erworben werden.

Ebenso gibt es im Projekt

- einen Fahrrad-Kinderwagenabstellraum
- ein Kellerabteil zu jeder Einheit
- Paketboxen
- einen Degustationsraum/Weinkeller
- einen Kinderspielraum und
- einen eigenen, behindertengerechten Eingang.

## **INFRASTRUKTUR**

Eine erstklassige Infrastruktur mit sehr guter Verkehrsanbindung sowie Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel runden dieses Angebot ab. Das Innenstadtzentrum ist in Gehweite.

Die U-Bahn Station Schottentor (Linie U2) sowie die Straßenbahnstationen für die Linien 1, D, 71, 37 uvm., liegen 280 m entfernt.

## **INFORMATION**

Kaufpreis auf Anfrage.

In diesem Projekt stehen derzeit noch weitere Lofts und Penthouses in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap