



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227865

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 889000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 102.58m²

Nutzfläche: 128.47m²

Grundfläche: 128.47m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

DACHGESCHOSS und FERNBLICK - 4 Zimmer Wohnung in Top Lage - KLIMAANLAGE



Exklusiver und beeindruckender geht es kaum,...
Sie sind auf der Suche nach einer 4 Zimmer Penthouse Wohnung mit Fernblick bis ins
Burgenland???

dann sind Sie hier richtig,...

Citygate - Leopoldtower

Das ca. 85 m hohe Wohnhausgebäude in Form einer schlanken Scheibe beinhaltet eine Vielzahl von Wohnungen, Fitnessbereich & Sauna. Ein aus 3 Geschossen bestehendes Foyer verbindet die Straßenseite mit dem innenliegenden Gartendeck. Im Kellergeschoss befindet sich die Garage mit direktem Zugang in den Personenlift und somit einen direkten Zugang in die Wohnung. Das City Gate beinhaltet alles notwendige für den täglichen Bedarf, von Apotheken, Lebensmittelgeschäften, Trafik und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

4x Klimaanlage
Elektrischer Sonnenschutz per FB
Fußbodenheizung
Echt Holz Parkett in Eiche
geringe Betriebskosten (ca. 255,-- zzgl. MwSt.)
zentral begehbare Räumlichkeiten
hochwertige Einbauküche inkl. MIELE Geräte
3 Schlafzimmer
2 Bäder
2 WC's
FERNBLICK bis ins Burgenland

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 16 m² großes Vorzimmer das sich direkt mit dem Flur der Wohnung verbindet. Sämtliche Räumlichkeiten sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das Elternschlafzimmer mit ca. 15 m² und die beiden Kinderzimmer die sich auch optimal als Schrankraum, Home-Office oder Gästezimmer eignet, umfassen eine Fläche von je 12 m². Die beeindruckende Wohnung ist auch mit 2 Bädern ausgestattet, Bad Nr. I wurde mit einem Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche & WC ausgestattet, das Badezimmer Nr. II verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Selbstverständlich gibt es ein separates Gäste WC mit Handwaschbecken. Das sonnig ausgerichtete Wohnzimmer inkl. einer hochwertigen Einbauküche inkl. MIELE Geräte bietet so wie ALLE Nebenräume einen direkten Zugang auf die ca. 25 m² große Außenfläche. Für Gegenstände die man nicht immer sehen möchte, gibt es ein Abstellraum im Ausmaß von ca. 2,50 m².

Infrastruktur:

Die U-Bahn Linie U1 (Aderklaaer Straße) befindet sich direkt in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft und befördert Sie binnen 14 Minuten in die Innenstadt. Sollten Sie eine größere Auswahl an Geschäften suchen, dann steht Ihnen das beliebte Donauzentrum zur Verfügung, binnen 3 Stationen, ebenfalls mit der U1.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notarabwicklung: RA abhängig

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 128.47m²

Wohnfläche: 102.58m²

Nutzfläche: 128.47m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 889000€

Nebenkosten: 205.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at