



🏠 140 m² 📄 Anglerweg, Vídeň, Rakousko 🏠 925 453 EUR / 23 214 989 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Mgr. Jesika Schopper

FOREIGN PROPERTY SPECIALIST

jesika.schopper@luxent.cz

+420 778 771 771

Číslo zakázky	ANG-3	Cena	925 453 EUR / 23 214 989 Kč
Adresa	Anglerweg, Vídeň, Rakousko	Druh	Byty
Dispozice	4+kk	Užitná plocha	140 m²
Obytná plocha	116 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná
Patro	1. patro	Zařízení	Ne
Parkování	Ano	Terasa	24 m²
Výtah	Ano		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 4+kk o obytné ploše 116,3 m² s terasou 23,4 m² v unikátním rezidenčním projektu Anglerweg v samém srdci vídeňské čtvrti Kaisermühlen, která leží mezi rameny Starého a Nového Dunaje. Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží novostavby.

Anglerweg je exkluzivní rezidenční projekt o dvou komorních bytových domech s celkem 12 apartmány. Projekt je vybudován v nízkoenergetickém standardu, díky systému ústředního vytápění vlastní centrální domovní kotelnou a solárním systémem na střeše, které přináší podstatné snížení provozních nákladů a zlepšení ekologické bilance objektu. Zateplená fasáda je opatřena tenkovrstvou omítkou, šikmé střechy jsou pak pokryty plochou plechovou krytinou a pochozí vrstvou.

Vybavení apartmánů splňuje ty nejvyšší normy. Dřevěná okna a terasové dveře s izolačním trojsklem v barvě antracitu a tepelně izolovaná dřevěná střešní okna s dvojitým zasklením. V obytných místnostech je dřevěná vícevrstvá lepená podlaha kombinovaná s elegantní dlažbou 60x60 ve dvou standardech (Villeroy & Boch šedá, Abitare antracit imitace betonu). Keramické obklady stěn v koupelnách také ve dvou standardech (30x60 Villeroy & Boch bílá barva, 60x60 Abitare šedá barva imitující přírodní beton).

Projekt nabízí budoucím majitelům požitky ze zeleně na břehu Dunaje a zároveň komfort bydlení v centru Vídně. Asi 30 procent zeleného prostoru Vídně leží právě v tomto 22. obvodu. V oblasti Alte Donau a Dunajského ostrova je podél řeky na poloostrově, ostrovech a březích spousta příležitostí k aktivnímu i pasivnímu odpočinku, jako jsou hřiště, sportoviště nebo půjčovny motorových člunů. Zároveň se v docházkové vzdálenosti nachází obchody a školy. K nízkoenergetickému projektu je výborná dopravní dostupnost. Centrum Vídně je vzdáleno do 20 minut cesty městskou hromadnou dopravou.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
ANG-1	3+kk	2. patro	82 m ²	71 m ²	Ano / Ne / Ne	Ne	15 441 749 Kč
ANG-2	3+kk	2. patro	92 m ²	73 m ²	Ano / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
ANG-3	4+kk	1. patro	140 m ²	116 m ²	24 m ² / Ne / Ne	Ne	23 214 989 Kč