



🏠 140 m<sup>2</sup> 📄 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	<b>ANG-3</b>	Cena	<b>925 453 EUR / 23 214 989 Kč</b>
Adresa	<b>Anglerweg, Vídeň, Rakousko</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>116 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>1. patro</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Terasa	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji designový byt 4+kk o obytné ploše 116,3 m<sup>2</sup> s terasou 23,4 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	Ano / Ne / Ne	Ne	15 441 749 Kč
ANG-2	3+kk	2. patro	92 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	Ano / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
ANG-3	4+kk	1. patro	140 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	23 214 989 Kč