



🏠 140 m² 📄 Anglerweg, Vídeň, Rakousko 🏠 925 453 EUR / 23 113 189 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 / 23 113 189 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 | 15 374 036 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 | 23 113 189 Kč |