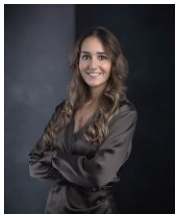
Klenaugasse 5, 1220 Wien | Objektnummer: 2145

BEL ATRIUM - Wohnen in der Donaustadt



Ihre Ansprechpartnerin
Laura Kowalczyk
Verkauf
+ 43 1 890 22 58 100 | sales@aira.at

BEL ATRIUM - Wohnen in der Donaustadt

Lage

unmittelbare Nähe U1 Kagraner Platz

Beschreibung

Bel Atrium erhebt sich über der blauen Donau und setzt ein klares Statement für einen außerordentlichen Lifestyle in der Donaustadt.

75 moderne Eigentumswohnungen und ein Büroraum zur Homeoffice-Nutzung werden für das Leben, Arbeiten und Wohnen im Morgen geschaffen. Die 2- bis 4-Zimmereinheiten mit Größen von 37 bis 114 m² weisen große Vielseitigkeit auf und entsprechen unterschiedlichen zeitgenössischen Anforderungen und Lifestyles. Persönliche Freibereiche gehören bei jeder Wohnung zum Standard und schaffen ein Zuhause für höchste Ansprüche – mit einer Architektur, die für die Zukunft gedacht ist.

Direkt beim Kagraner Platz gelegen, ist die Klenaugasse 5 umgeben von zentralen Knotenpunkten für den öffentlichen Nahverkehr. So erreicht man den Stephansplatz mit der U1 in nur 21 Minuten. Mit dem Fahrrad gelangt man in 6 Minuten zum Ufer der Alten Donau und in 11 Minuten auf die Donauinsel.

Die Vetmeduni, die Vienna International School, mehrere Volksschulen und Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2023
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Bad
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2021
Energieausweis	
Gültig bis:	30.11.2030
HWB:	A+ 23,3 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,78

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Status
2146	1	EG	2	65,35 m²	Garten: 23,6 m² Terrasse: 29,41 m²	-	vermittelt
2147	2	EG	4	108,71 m²	Garten: 16,49 m² Terrasse: 36,96 m²	-	vermittelt
2148	3	EG	4	101,55 m²	Garten: 33,38 m² Terrasse: 42,62 m²	-	vermittelt
2594	4B	EG	2	39,85 m²	-	-	vermittelt
2595	4C	EG	2	37 m²	-	-	vermittelt
2596	4D	EG	2	39,41 m²	-	-	vermittelt
2211	67	-	4	115,3 m²	Terrasse: 3,64 m² Balkon: 28,32 m²	-	vermittelt
2212	68	-	3	82,22 m²	Terrasse: 28,04 m² Balkon: 17,13 m²	849.000,00 €	verfügbar
2149	5	1. Etage	3	66,72 m²	Balkon: 12,96 m²	-	vermittelt
2150	6	1. Etage	2	46,19 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2151	7	1. Etage	2	45,73 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2152	8	1. Etage	3	75,07 m²	Balkon: 10,26 m²	-	vermittelt
2153	9	1. Etage	2	52,64 m²	Loggia: 3,58 m²	-	vermittelt
2168	10	1. Etage	2	39,79 m²	Loggia: 3,84 m²	-	vermittelt
2155	11	1. Etage	2	40,03 m²	Loggia: 3,94 m²	-	vermittelt
2156	12	1. Etage	2	39,91 m²	Loggia: 3,94 m²	-	vermittelt
2157	13	1. Etage	2	57,97 m²	Loggia: 7,54 m²	-	vermittelt
2158	14	1. Etage	2	40,11 m²	Loggia: 10,5 m²	-	vermittelt
2159	15	1. Etage	2	44,71 m²	Loggia: 6,51 m²	-	vermittelt
2160	16	1. Etage	3	80,81 m²	Balkon: 10,32 m² Loggia: 3,86 m²	-	vermittelt
2161	17	1. Etage	2	52,29 m²	Balkon: 8,08 m²	-	vermittelt
2162	18	2. Etage	3	66,71 m²	Balkon: 12,96 m²	-	vermittelt
2163	19	2. Etage	2	46,19 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2164	20	2. Etage	2	46,04 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2165	21	2. Etage	3	75,07 m²	Balkon: 10,26 m²	-	vermittelt
2166	22	2. Etage	2	55,86 m²	Balkon: 3,42 m²	-	vermittelt
2154	23	2. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,59 m²	-	vermittelt
2167	24	2. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,6 m²	-	vermittelt
2169	25	2. Etage	2	43,63 m²	Balkon: 4,6 m²	-	vermittelt
2170	26	2. Etage	2	43,45 m²	Balkon: 4,6 m²	-	vermittelt
2171	27	2. Etage	2	54,7 m²	Balkon: 12,95 m²	-	vermittelt
2172	28	2. Etage	2	45,05 m²	Balkon: 5,48 m²	-	vermittelt
2173	29	2. Etage	2	51,16 m²	Balkon: 5,48 m²	-	vermittelt
2174	30	2. Etage	3	83,66 m²	Balkon: 14,27 m²	-	vermittelt
2175	31	2. Etage	2	52,29 m²	Balkon: 8,04 m²	-	vermittelt
2176	32	3. Etage	3	66,71 m²	Balkon: 12,96 m²	-	vermittelt
2177	33	3. Etage	2	46,19 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2178	34	3. Etage	2	46,04 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt

2179	35	3. Etage	3	75,07 m²	Balkon: 10,26 m²	-	vermittelt
2180	36	3. Etage	2	55,86 m²	Balkon: 3,4 m²	-	vermittelt
2181	37	3. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,58 m²	-	vermittelt
2182	38	3. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,58 m²	-	vermittelt
2183	39	3. Etage	2	43,63 m²	Balkon: 4,58 m²	-	vermittelt
2184	40	3. Etage	2	43,45 m²	Balkon: 4,58 m²	-	vermittelt
2185	41	3. Etage	2	54,85 m²	Balkon: 12,93 m²	-	vermittelt
2186	42	3. Etage	2	45,05 m²	Balkon: 5,48 m²	-	vermittelt
2187	43	3. Etage	2	51,16 m²	Balkon: 5,49 m²	-	vermittelt
2188	44	3. Etage	3	83,66 m²	Balkon: 14,31 m²	-	vermittelt
2189	45	3. Etage	2	52,33 m²	Balkon: 8,08 m²	-	vermittelt
2190	46	4. Etage	3	66,71 m²	Balkon: 12,96 m²	-	vermittelt
2191	47	4. Etage	2	46,19 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2192	48	4. Etage	2	46,04 m²	Balkon: 9,59 m²	-	vermittelt
2193	49	4. Etage	3	73,5 m²	Balkon: 10,26 m²	-	vermittelt
2194	50	4. Etage	2	54,34 m²	Balkon: 3,61 m²	-	vermittelt
2195	51	4. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,84 m²	-	vermittelt
2196	52	4. Etage	2	43,42 m²	Balkon: 4,84 m²	-	vermittelt
2197	53	4. Etage	2	43,63 m²	Balkon: 4,86 m²	-	vermittelt
2198	54	4. Etage	2	43,45 m²	Balkon: 4,84 m²	-	vermittelt
2199	55	4. Etage	2	54,85 m²	Balkon: 13,5 m²	-	vermittelt
2200	56	4. Etage	2	45,05 m²	Balkon: 5,71 m²	-	vermittelt
2201	57	4. Etage	2	51,15 m²	Balkon: 5,48 m²	-	vermittelt
2202	58	4. Etage	3	83,67 m²	Balkon: 14,31 m²	-	vermittelt
2203	59	4. Etage	2	52,29 m²	Balkon: 8,08 m²	-	vermittelt
2204	60	1. DG	3	66,66 m²	Balkon: 12,78 m²	-	vermittelt
2205	61	1. DG	4	85,01 m²	Balkon: 30,31 m²	-	vermittelt
2206	62	1. DG	3	84,2 m²	Terrasse: 13,56 m² Balkon: 22,12 m²	-	vermittelt
2207	63	1. DG	3	81,57 m²	Balkon: 18,72 m²	-	vermittelt
2208	64	1. DG	4	113,91 m²	Balkon: 49,2 m²	-	vermittelt
2209	65	1. DG	2	47,18 m²	Balkon: 13,76 m²	-	vermittelt
2210	66	1. DG	2	44,61 m²	Balkon: 13,18 m²	-	vermittelt
2213	69	2. DG	2	55,3 m²	Terrasse: 39,91 m²	599.000,00 €	verfügbar
2214	70	2. DG	3	80,53 m²	Terrasse: 77,04 m²	899.000,00 €	verfügbar
2215	71	2. DG	2	53,66 m²	Terrasse: 12,71 m²	-	vermittelt
2216	72	2. DG	2	54,3 m²	Terrasse: 12,71 m²	450.000,00 €	verfügbar
2217	73	2. DG	3	88,07 m²	Terrasse: 29,07 m²	-	vermittelt

Weitere Fotos

Bel Atrium Klenaugasse 1120 Wien Donaustadt Dachgeschoss

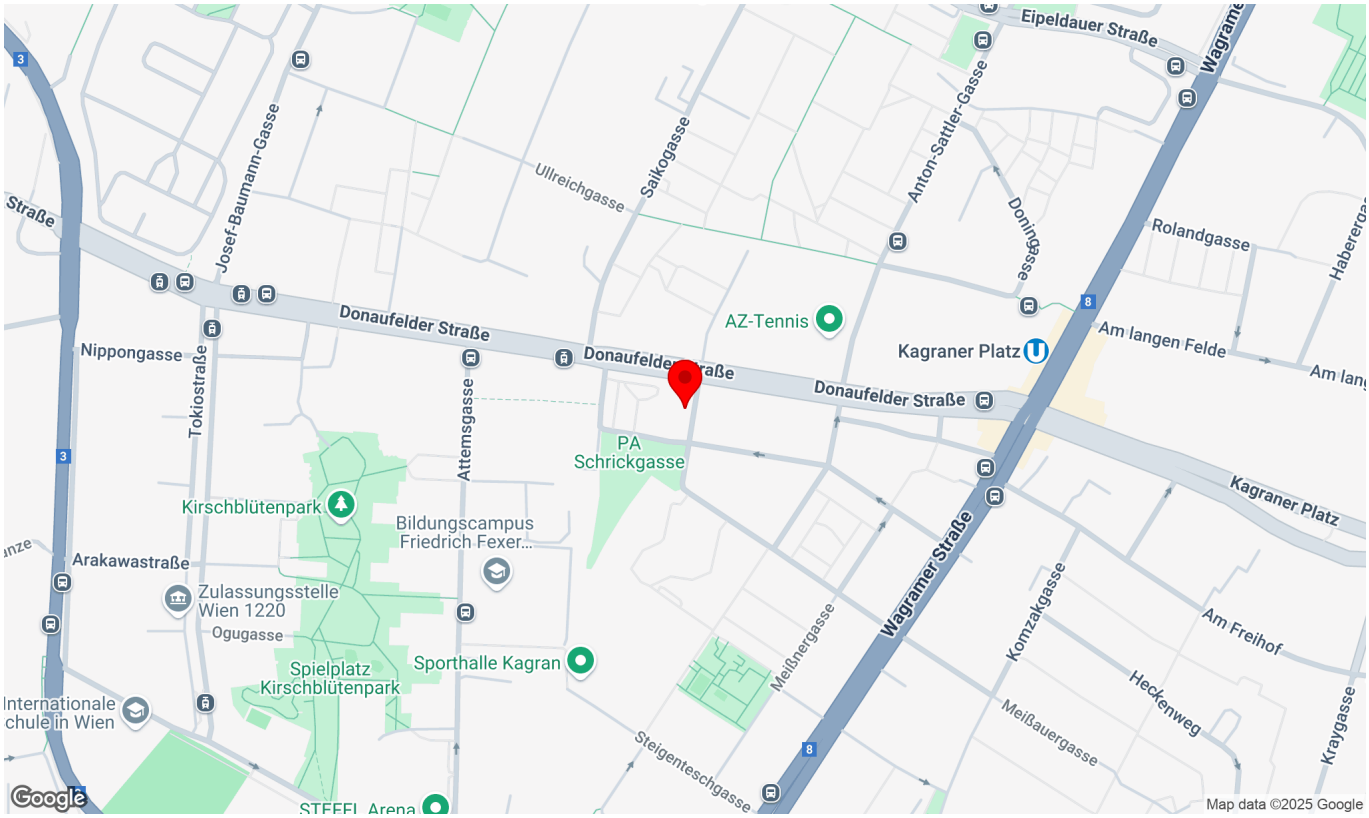
Bel Atrium Klenaugasse 1120 Wien Donaustadt Top70 modernes Badezimmer

Bel Atrium Klenaugasse 1120 Wien Donaustadt Top73 modernes Schlafzimmer mit Terrasse

Bel Atrium Klenaugasse 1120 Wien Donaustadt Dachterrasse Aussicht

Lage

Klenaugasse 5, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	450 m
Klinik	2.600 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	850 m

Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	400 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	1.950 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	75 m
Universität	750 m
Höhere Schule	350 m

Sonstige

Geldautomat	350 m
Bank	350 m
Post	525 m
Polizei	725 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap