

Klenaugasse 5, 1220 Wien | Objektnummer: 2145

BEL ATRIUM - Wohnen in der Donaustadt



Ihre Ansprechpartnerin

Daniela Mikulitsch & Laura Kowalczyk

Verkauf

+ 43 1 890 22 58 100

office@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.

72 moderne Eigentumswohnungen und 7 Büroräume zur Homeoffice-Nutzung werden für das Leben, Arbeiten und Wohnen im Morgen geschaffen. Die 2- bis 4-Zimmereinheiten mit Größen von 40 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:	 23,3 kWh/m²a
fGEE:	 0,78

Preisinformationen

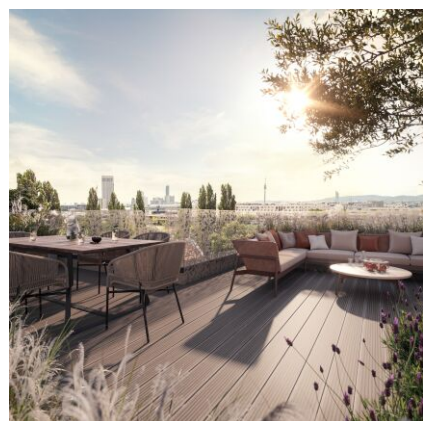
Kaufpreis:	auf Anfrage	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Status
2211	67	-	4	115,3 m ²	Terrasse: 3,64 m ² Balkon: 28,32 m ²	861.000,00 €	verfügbar
2212	68	-	3	82,22 m ²	Terrasse: 28,04 m ² Balkon: 17,13 m ²	849.000,00 €	verfügbar
2146	1	EG	2	65,35 m ²	Garten: 23,6 m ² Terrasse: 29,41 m ²	442.000,00 €	verfügbar
2147	2	EG	4	108,71 m ²	Garten: 16,49 m ² Terrasse: 36,96 m ²	-	vermittelt
2148	3	EG	4	101,55 m ²	Garten: 33,38 m ² Terrasse: 42,62 m ²	678.000,00 €	verfügbar
2149	5	1. Etage	3	66,72 m ²	Balkon: 12,96 m ²	-	vermittelt
2150	6	1. Etage	2	46,19 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2151	7	1. Etage	2	45,73 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2152	8	1. Etage	3	75,07 m ²	Balkon: 10,26 m ²	-	vermittelt
2153	9	1. Etage	2	52,64 m ²	Loggia: 3,58 m ²	-	vermittelt
2168	10	1. Etage	2	39,79 m ²	Loggia: 3,84 m ²	-	vermittelt
2155	11	1. Etage	2	40,03 m ²	Loggia: 3,94 m ²	-	vermittelt
2156	12	1. Etage	2	39,91 m ²	Loggia: 3,94 m ²	-	vermittelt
2157	13	1. Etage	2	57,97 m ²	Loggia: 7,54 m ²	-	vermittelt
2158	14	1. Etage	2	40,11 m ²	Loggia: 10,5 m ²	-	vermittelt
2159	15	1. Etage	2	44,71 m ²	Loggia: 6,51 m ²	-	vermittelt
2160	16	1. Etage	3	80,81 m ²	Balkon: 10,32 m ² Loggia: 3,86 m ²	461.000,00 €	verfügbar
2161	17	1. Etage	2	52,29 m ²	Balkon: 8,08 m ²	-	vermittelt
2162	18	2. Etage	3	66,71 m ²	Balkon: 12,96 m ²	393.000,00 €	verfügbar
2163	19	2. Etage	2	46,19 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2164	20	2. Etage	2	46,04 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2165	21	2. Etage	3	75,07 m ²	Balkon: 10,26 m ²	-	vermittelt
2166	22	2. Etage	2	55,86 m ²	Balkon: 3,42 m ²	-	vermittelt
2154	23	2. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,59 m ²	-	vermittelt
2167	24	2. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,6 m ²	-	vermittelt
2169	25	2. Etage	2	43,63 m ²	Balkon: 4,6 m ²	-	vermittelt
2170	26	2. Etage	2	43,45 m ²	Balkon: 4,6 m ²	-	vermittelt
2171	27	2. Etage	2	54,7 m ²	Balkon: 12,95 m ²	330.000,00 €	verfügbar
2172	28	2. Etage	2	45,05 m ²	Balkon: 5,48 m ²	-	vermittelt
2173	29	2. Etage	2	51,16 m ²	Balkon: 5,48 m ²	286.000,00 €	verfügbar
2174	30	2. Etage	3	83,66 m ²	Balkon: 14,27 m ²	-	vermittelt
2175	31	2. Etage	2	52,29 m ²	Balkon: 8,04 m ²	-	vermittelt
2176	32	3. Etage	3	66,71 m ²	Balkon: 12,96 m ²	415.000,00 €	verfügbar
2177	33	3. Etage	2	46,19 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2178	34	3. Etage	2	46,04 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2179	35	3. Etage	3	75,07 m ²	Balkon: 10,26 m ²	-	vermittelt
2180	36	3. Etage	2	55,86 m ²	Balkon: 3,4 m ²	-	vermittelt
2181	37	3. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,58 m ²	-	vermittelt

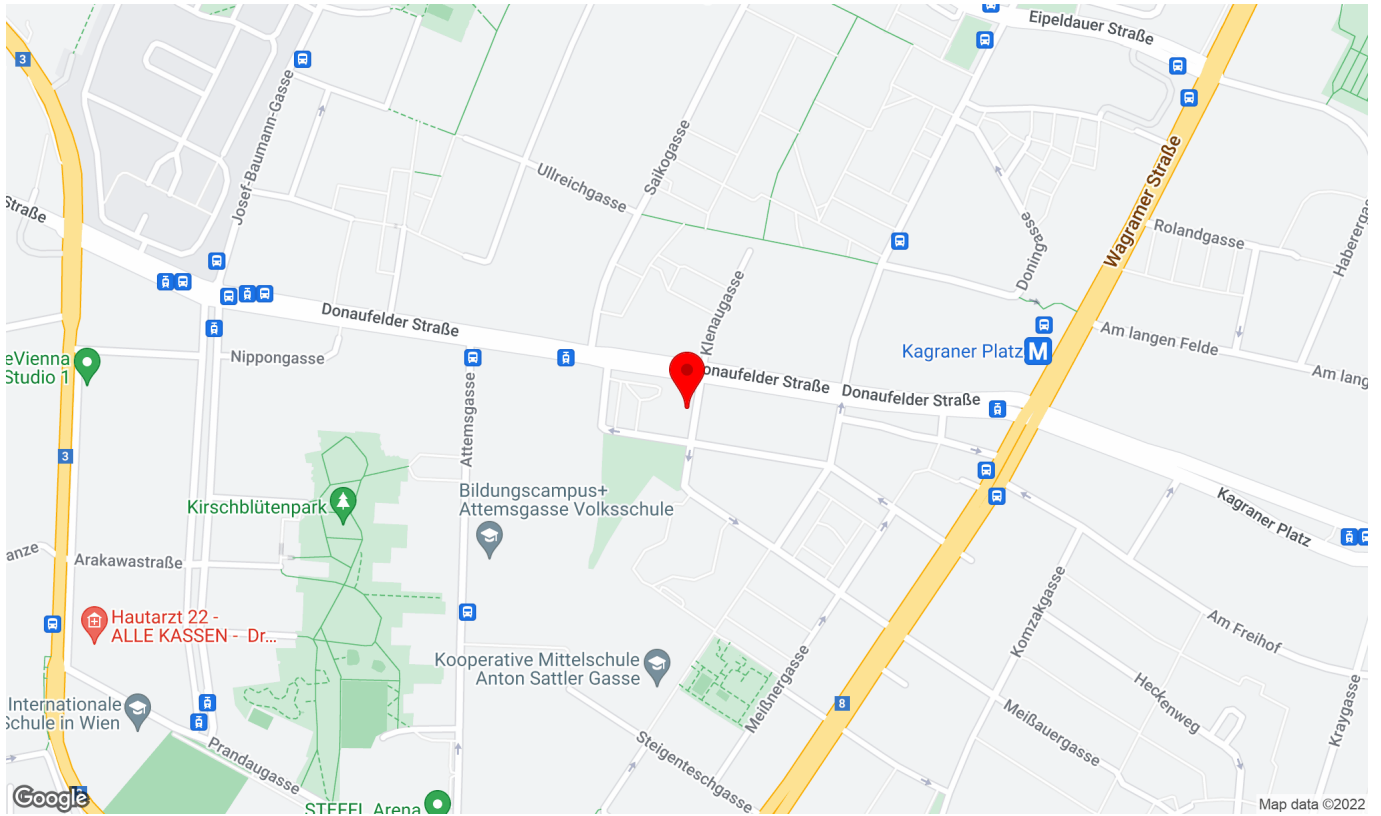
2182	38	3. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,58 m ²	-	vermittelt
2183	39	3. Etage	2	43,63 m ²	Balkon: 4,58 m ²	-	vermittelt
2184	40	3. Etage	2	43,45 m ²	Balkon: 4,58 m ²	-	vermittelt
2185	41	3. Etage	2	54,85 m ²	Balkon: 12,93 m ²	349.000,00 €	verfügbar
2186	42	3. Etage	2	45,05 m ²	Balkon: 5,48 m ²	-	vermittelt
2187	43	3. Etage	2	51,16 m ²	Balkon: 5,49 m ²	302.000,00 €	verfügbar
2188	44	3. Etage	3	83,66 m ²	Balkon: 14,31 m ²	530.000,00 €	verfügbar
2189	45	3. Etage	2	52,33 m ²	Balkon: 8,08 m ²	-	vermittelt
2190	46	4. Etage	3	66,71 m ²	Balkon: 12,96 m ²	437.000,00 €	verfügbar
2191	47	4. Etage	2	46,19 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2192	48	4. Etage	2	46,04 m ²	Balkon: 9,59 m ²	-	vermittelt
2193	49	4. Etage	3	73,5 m ²	Balkon: 10,26 m ²	470.000,00 €	verfügbar
2194	50	4. Etage	2	54,34 m ²	Balkon: 3,61 m ²	-	vermittelt
2195	51	4. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,84 m ²	279.000,00 €	verfügbar
2196	52	4. Etage	2	43,42 m ²	Balkon: 4,84 m ²	-	vermittelt
2197	53	4. Etage	2	43,63 m ²	Balkon: 4,86 m ²	-	vermittelt
2198	54	4. Etage	2	43,45 m ²	Balkon: 4,84 m ²	-	vermittelt
2199	55	4. Etage	2	54,85 m ²	Balkon: 13,5 m ²	369.000,00 €	verfügbar
2200	56	4. Etage	2	45,05 m ²	Balkon: 5,71 m ²	283.000,00 €	verfügbar
2201	57	4. Etage	2	51,15 m ²	Balkon: 5,48 m ²	318.000,00 €	verfügbar
2202	58	4. Etage	3	83,67 m ²	Balkon: 14,31 m ²	558.000,00 €	verfügbar
2203	59	4. Etage	2	52,29 m ²	Balkon: 8,08 m ²	-	vermittelt
2204	60	1. DG	3	66,66 m ²	Balkon: 12,78 m ²	472.000,00 €	verfügbar
2205	61	1. DG	4	85,01 m ²	Balkon: 30,31 m ²	765.000,00 €	verfügbar
2206	62	1. DG	3	84,75 m ²	Terrasse: 17,41 m ² Balkon: 22,12 m ²	775.000,00 €	verfügbar
2207	63	1. DG	3	81,57 m ²	Balkon: 18,72 m ²	591.000,00 €	verfügbar
2208	64	1. DG	4	114,15 m ²	Balkon: 49,26 m ²	999.000,00 €	verfügbar
2209	65	1. DG	2	47,18 m ²	Balkon: 13,76 m ²	350.000,00 €	verfügbar
2210	66	1. DG	2	44,61 m ²	Balkon: 13,18 m ²	332.000,00 €	verfügbar
2213	69	2. DG	2	55,3 m ²	Terrasse: 39,91 m ²	599.000,00 €	verfügbar
2214	70	2. DG	3	80,53 m ²	Terrasse: 77,04 m ²	899.000,00 €	verfügbar
2215	71	2. DG	2	53,66 m ²	Terrasse: 12,71 m ²	445.000,00 €	verfügbar
2216	72	2. DG	2	54,3 m ²	Terrasse: 12,71 m ²	450.000,00 €	verfügbar
2217	73	2. DG	3	88,07 m ²	Terrasse: 29,07 m ²	748.000,00 €	verfügbar

Weitere Fotos



Lage

Klenaugasse 5, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	450 m
Klinik	3.050 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	850 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap