

**Traumlage Alte Donau: ANLAGEOBJEKT Dachterrassen
Penthouse-Wohnung + 2 Terrassen auf Wohnebene**



Küchenbar im Wohnraum

Objektnummer: 5045/675

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	218,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	47,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,64
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



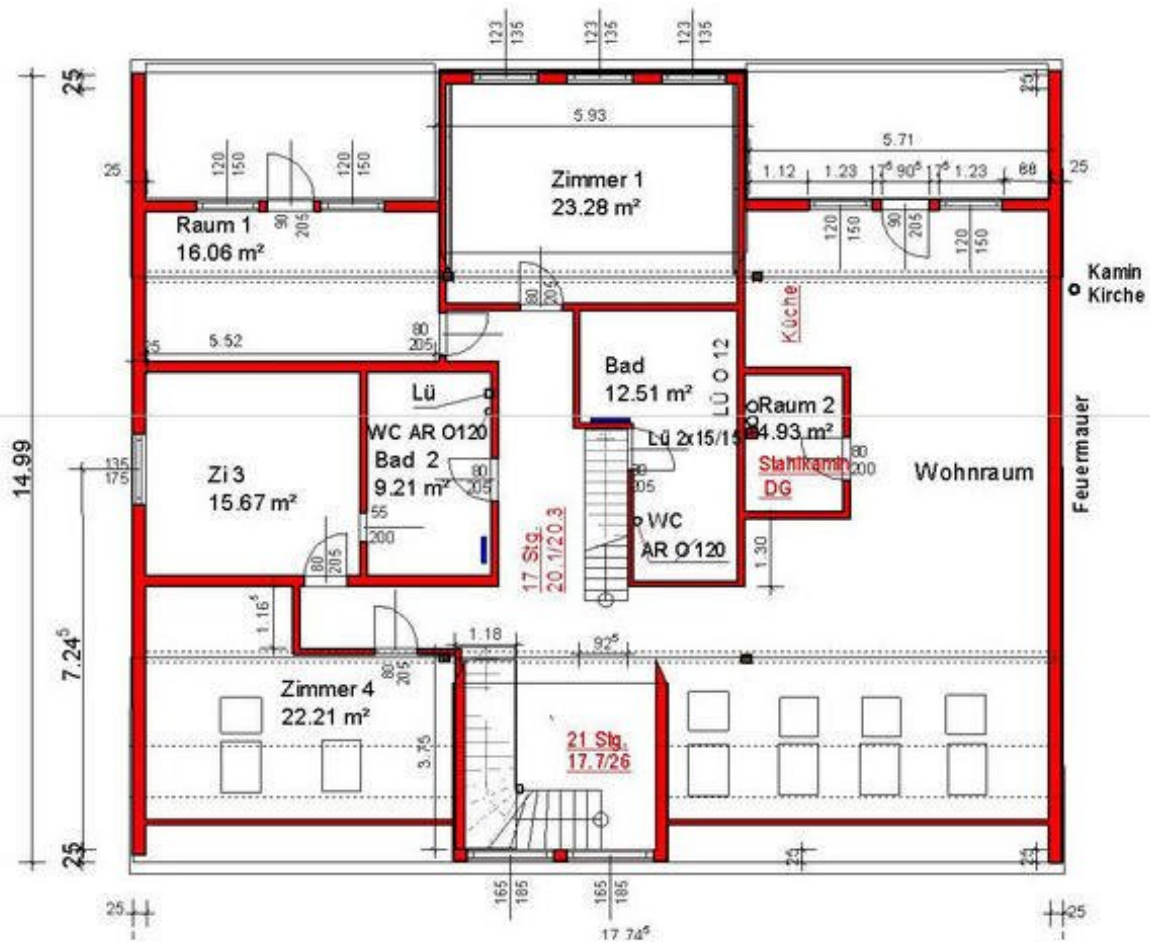
Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien

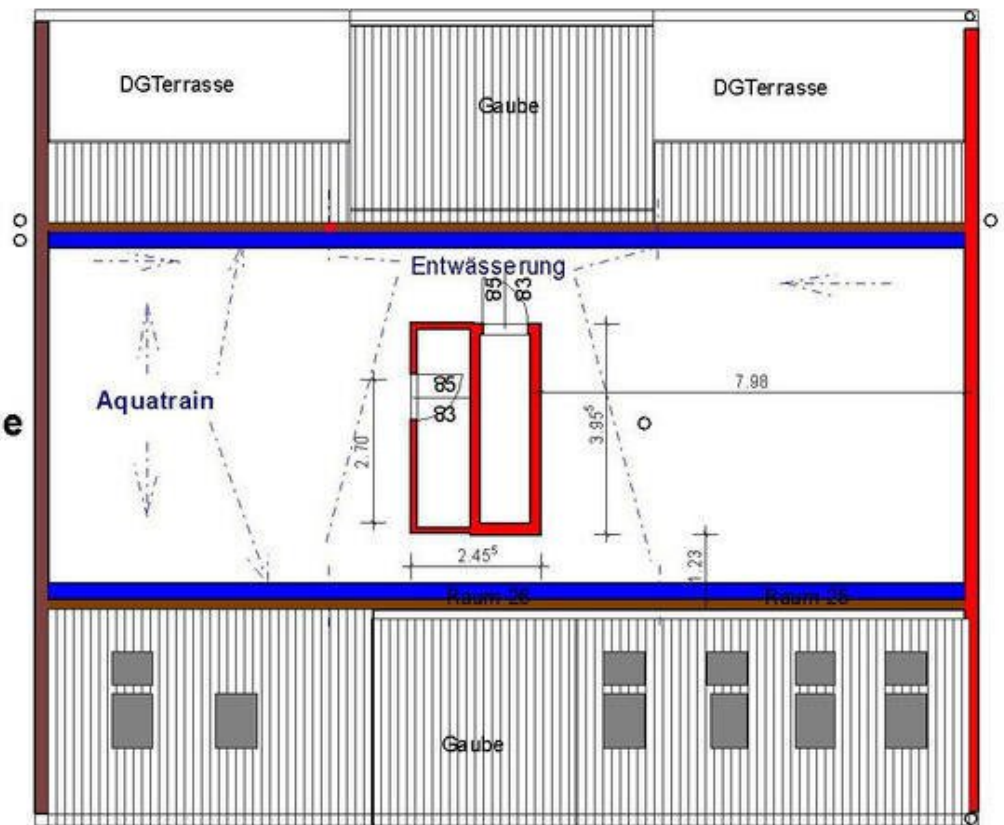
T + 43 6991 292 0650
H + 43 6991 292 0650







Dachterrasse



Objektbeschreibung

Klimatisierte Dachterrassen Wohnung, Top-Lage, 360 Grad Blick von der 107m² großen uneinsehbaren Dachterrasse, 2 Terrassen auf Wohnebene mit je 15m².

Das ca. 218m² große Penthouse Apartment mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern verfügt über vielerorts 3m Raumhöhe und liegt Nahe der Alten Donau im herrlichen Naherholungsgebiet. Die Wohnung befindet sich in einem schönen Neubau mit nur 3 Wohneinheiten. Der gepflegte große Garten des Hauses kann mitbenutzt werden.

Die Fenster verfügen über aussenliegenden Sonnenschutz und teilweise mit Moskitoschutz.

Die Wohnung ist bis 30.09.2027 befristet für netto € 3.097,--/Monat vermietet. Ein früherer Auszug der Mieter wäre verhandelbar.

Lage:

Die Bushaltestelle zur U1 und Uno City ist 50m entfernt, die U6 in 3min zu Fuss erreichbar.

Schwimm und ausgedehnte Rad- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (alte Donau, Entlastungsrinne)

Air-conditioned 4 bedroom Penthouse apartment. 2 bathrooms, 107m² private Rooftop terrace, large garden may be used by tenant. Located between Alte und Neue Donau, close to VIS and Uno City. The apartment is currently rented until 30.9.2027 for net Euro 3.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap