Penthouse-Wohnung mit über 100 m² Dachterrasse - Stilvolle Wohnoase!

Terrasse 1

Objektnummer: 94746

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	466,90 €
Sonstige Kosten:	259,45 €

Infos zu Preis:

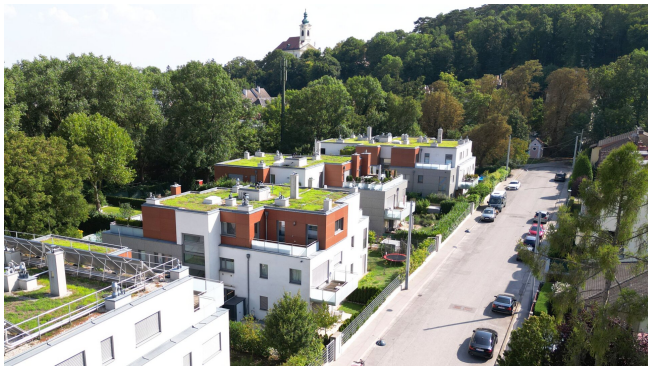
Betriebskosten und Rücklage inkl. Wohnung und Garagenstellplatz mtl. Kosten für Lager ca. € 34,--

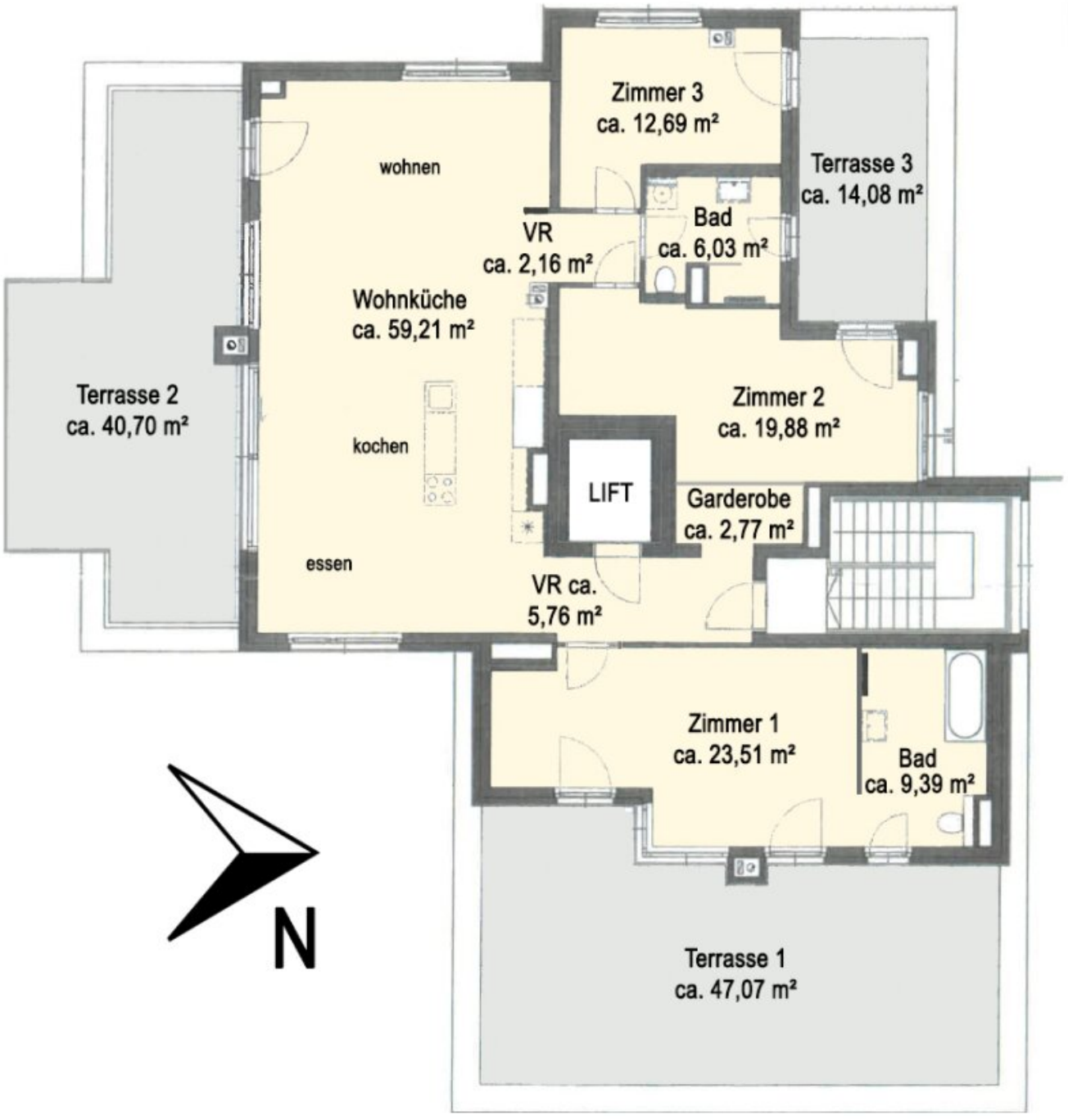
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Verde Lenz




Zimmer 3
ca. 12,69 m²
wohnen
Terrasse 3
ca. 14,08 m²
Bad
ca. 6,03 m²
VR
ca. 2,16 m²
Wohnküche
ca. 59,21 m²
Terrasse 2
ca. 40,70 m²
Zimmer 2
ca. 19,88 m²
kochen
LIFT
Garderobe
ca. 2,77 m²
essen
VR ca.
5,76 m²
Zimmer 1
ca. 23,51 m²
Bad
ca. 9,39 m²
N
Terrasse 1
ca. 47,07 m²

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse Nahe der Liesing an der Stadtgrenze zu Perchtoldsdorf befindet sich diese ca. 2014 errichtete Wohnhausanlage. Die Liegenschaft verfügt über eine gute öffentliche Anbindung; verschiedene Buslinien erreicht man in wenigen Gehminuten, den Bahnhof Liesing mit dem Auto ebenfalls in ein paar Minuten oder auch mit dem Bus. Auf dem Weg dorthin fährt man beim Einkaufszentrum Riverside vorbei, das mit seinem vielfältigen Angebot, u.a. einem Billa-Plus und einem Fitness Center, punktet.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und ist die Einzige in dieser Etage.

Auf einer Wohnfläche von etwa 141 m² stehen zwei Vorräume, eine Garderobe und eine ca. 59 m² große, offene Wohnküche mit Essbereich und Ausgang auf die südwestseitige Terrasse zur Verfügung. Ein Highlight ist die moderne Marken-Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist.

Weiters werden ein östlich ausgerichtetes Zimmer mit Terrasse und angeschlossenem Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Regendusche, Handtuchtrockner und WC geboten. Ein zweites Badezimmer, wo Dusche, Waschmaschine, Trockner und WC untergebracht sind, befindet sich an der Nordseite. Das größere von den beiden nach Nordenwesten ausgerichteten Zimmer wird derzeit als Büro- und Ankleidezimmer genutzt. Von diesem gelangt man, ebenso wie von dem kleineren nordwestlichen Zimmer auf die Nordwestterrasse.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Fußbodenheizung), in den Wohnräumen sind Weitzer Parkettböden verlegt, die beiden Badezimmer sind großformatig verfliest. An sämtlichen Fenstern sind elektrische Raffstores montiert. Das Lichtsystem ist sehr durchdacht, Anschlüsse für Kabel bzw. Internet sind in der Wohnung vorhanden. Ein Kellerabteil inkl. Steckdose bietet zusätzlichen Stauraum. Der Lift bringt Sie direkt zum Tiefgaragenplatz, welcher ebenfalls im Preis inbegriffen ist. Zur Mitbenutzung steht noch ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap