

Der Traum der Alten Donau **Penthousewohnung in absoluter Ruhelage**



Objektnummer: 7939/2100151852

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	218,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Gesamtfläche:	218,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €
Infos zu Preis:	

fix

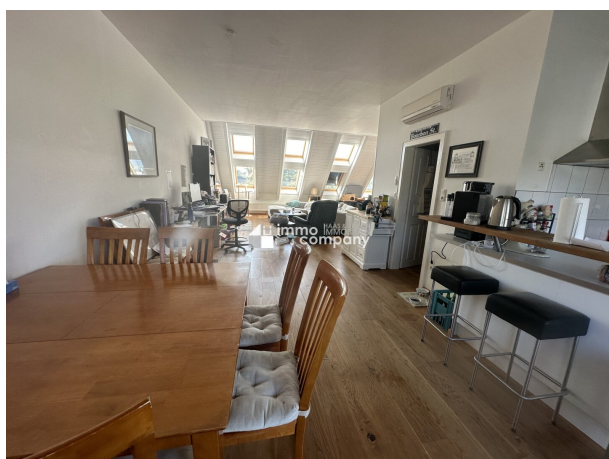
Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen
ein warmes
Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage des 21. Bezirk Wien, zwischen der alten Donau und der neuen Donau, in einem schönen Dreifamilienhaus, befindet sich diese traumhafte 5-Zimmer Penthouse Wohnung. Die Wohnung überzeugt nicht nur mit seiner 218 qm² großen Wohnfläche, sondern auch speziell mit seinen 3, 140 qm² großen, Terrassen.

Die 140 qm² sind auf 3 Terrassen aufgeteilt. Auf der Wohnebene befinden sich 2 Terrassen mit einer Größe von insgesamt 29 qm². Die restlichen 106 qm² an Terrasse, befinden sich auf dem Dach.

Die hochliegende Dachterrasse, ermöglicht einen wunderschönen Ausblick über Wien.

Die Dachterrasse liegt höher als alle Nachbar-Gebäude und sorgt somit, trotz einsehbaren 360 Grad freien Rundumblick, für privaten und ruhigen Komfort.

Weiters verfügt das Haus über einen großen, kaum einsehbaren, Garten.

Auf der Wohnebene befindet sich der stilvolle, helle, ca. 70 qm² große, Wohnraum. Im Wohnraum befindet sich eine voll ausgestattete, hochwertige Küche.

Die großen Fenster der Dachschräge sorgen für ein angenehmes natürliches Licht, welches sich durch die ganze Wohnung zieht. Die mindestens 3 Meter hohen Wände, welche in jedem Raum vorhanden sind, sorgen zusätzlich für noch mehr Freiraum-Gefühl.

Die Wohnung verfügt über 2 große Badezimmer, welche beide mit einer hochqualitativen Dampfdusche und einer Badewanne ausgestattet sind.

Auf der Wohnebene befinden sich ebenfalls die restlichen 4 Zimmer.

1 Zimmer verfügt über den Terrassenausgang, sowie die dazugehörige kleinere Terrasse.

Von dem Wohnraum gelangt man auf die zweite kleinere Terrasse.

Über eine Eichentreppe erreicht man die wundervolle Dachterrasse.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (09/27)

Heizung:

Das gesamte Haus wird über eine hochwertige Brennwerttherme zentral beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral. Die Raumtemperatur wird von jeder Wohneinheit, unabhängig gesteuert. Der Verbrauch wird über den Wärmemengenzähler, je Wohnung, ermittelt.

Sonstiges:

Klimaanlage (Aircondition), Außen Jalousien mit Moskitonetzen.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gabriele Glombitza

Tel. +43 664/8410 769

mail: gabriele.glombitza@immo-company.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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