Exklusives Penthouse mit 2 Terrassen und Tiefgarage

Objektnummer: 6846/141

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	800.000,00 €
Betriebskosten:	229,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	42,90 €

Provisionsangabe:

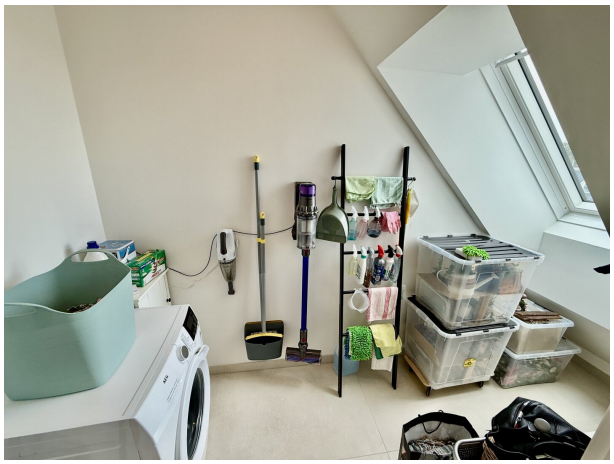
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

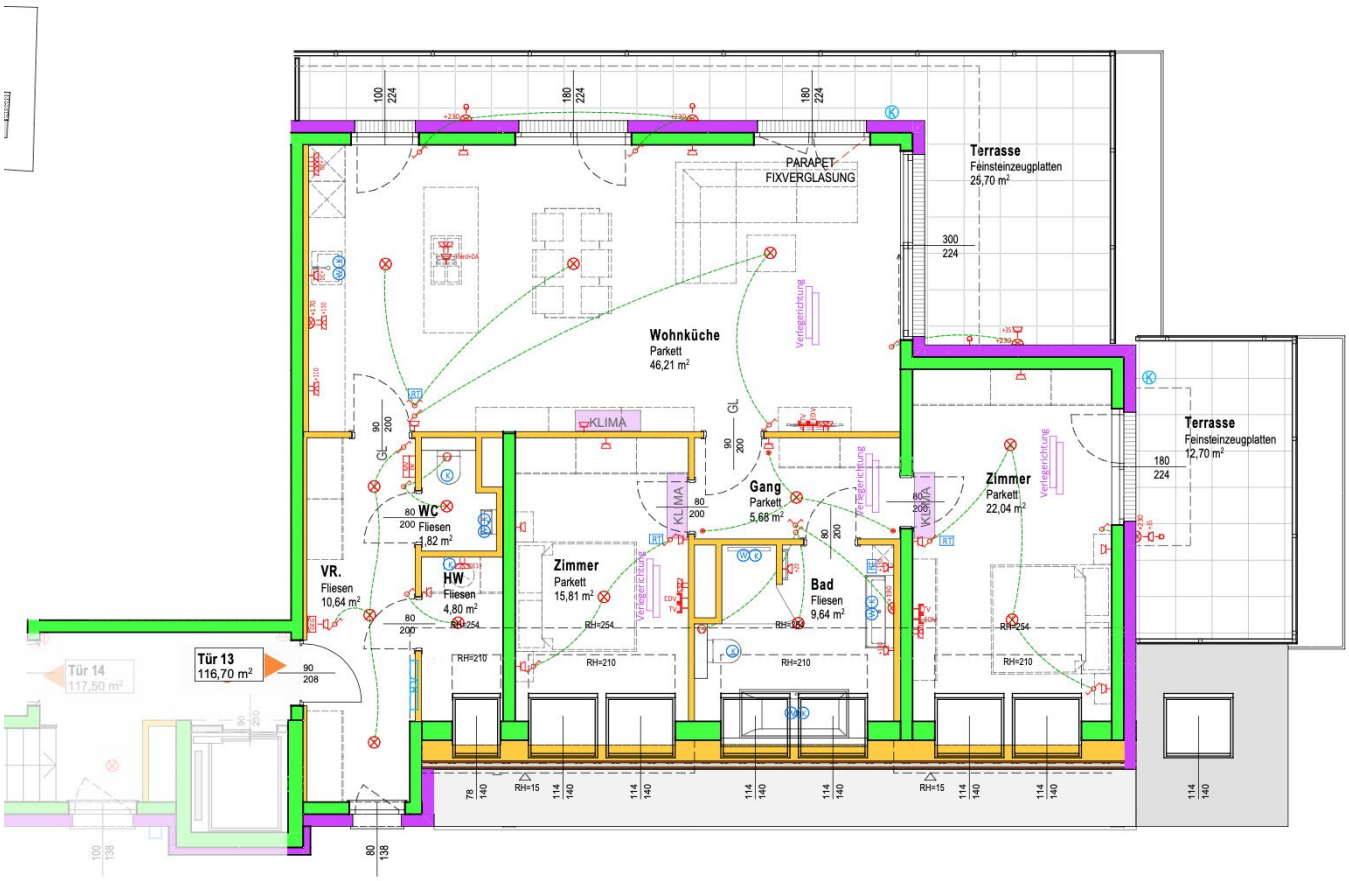
Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1

12:11
Miele



bticino


Terrasse
Feinsteinzeugplatten
25,70 m²
PARAPET
FIXVERGLASUNG
Wohnküche
Parkett
46,21 m²
KLIMA
Verlegerichtung
Gang
Parkett
5,68 m²
Zimmer
Parkett
22,04 m²
Terrasse
Feinsteinzeugplatten
12,70 m²
WC
Fliesen
1,82 m²
HW
Fliesen
4,80 m²
VR.
Fliesen
10,64 m²
Zimmer
Parkett
15,81 m²
Bad
Fliesen
9,64 m²
Tür 13
116,70 m²
Tür 14
117,50 m²
RH=254
RH=210
RH=15

Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung

Dieses exklusive Penthouse in bester Lage wartet auf seine neuen Bewohner. Mit einer Wohnfläche von etwa 117m² und zwei großzügigen Terrassen mit insgesamt rund 38m² bietet die Wohnung viel Platz zum Wohlfühlen und Genießen. Die Immobilie befindet sich im zweiten Dachgeschoss eines modernen Neubauprojekts aus dem Jahr 2021 und besticht durch eine lichtdurchflutete, offene Architektur.

Das Penthouse verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie zwei separate WC-Anlagen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft ein behagliches Ambiente, das durch die hochwertige Ausstattung noch unterstrichen wird. So sind etwa Sanitärobjekte von Villeroy & Boch und Armaturen von Hansgrohe verbaut, eine bodenebene Dusche sorgt für modernen Komfort, und die raumweise regulierbare Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme. Klimaanlage und Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Die Wohnungseingangstür verfügt über die Widerstandsklasse 3, was für erhöhte Sicherheit sorgt.

Ein Kellerabteil sowie ein Lift sind ebenfalls vorhanden. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden.

Die Lage in Aspern, im 22. Wiener Gemeindebezirk, verbindet die Nähe zu Grünflächen mit einer exzellenten Anbindung an das Stadtzentrum durch die U2.

Mit einem Heizwärmebedarf von 27 kWh pro Quadratmeter und Jahr (Klasse B) sowie einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 0,74 (Klasse A) erfüllt das Penthouse hohe Ansprüche an Energieeffizienz.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hervorragenden Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap