Duplex Penthouse direkt am Naschmarkt mit traumhaftem Ausblick

Objektnummer: 587321

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	203,60 m²
Gesamtfläche:	203,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.550.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.612,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

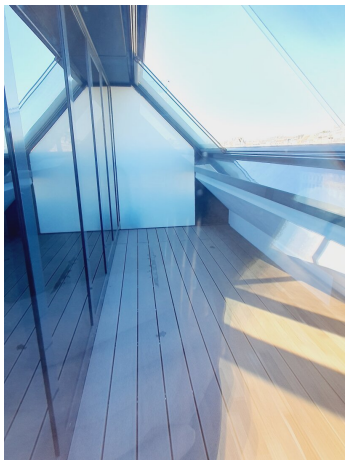
Ihr Ansprechpartner

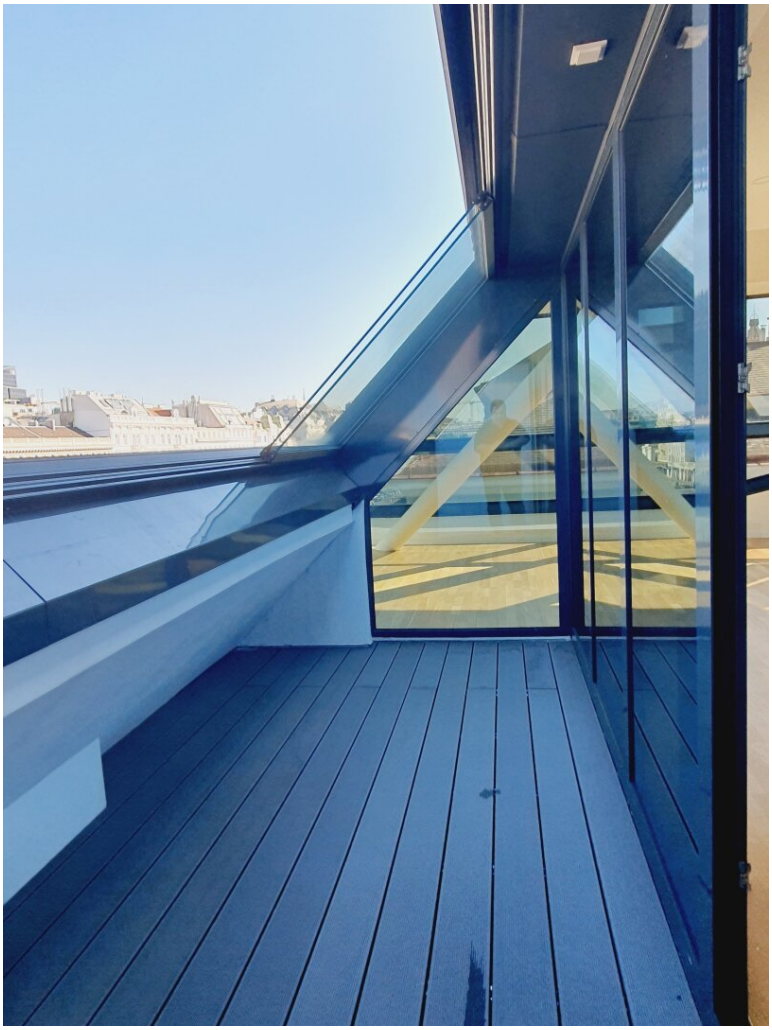
Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

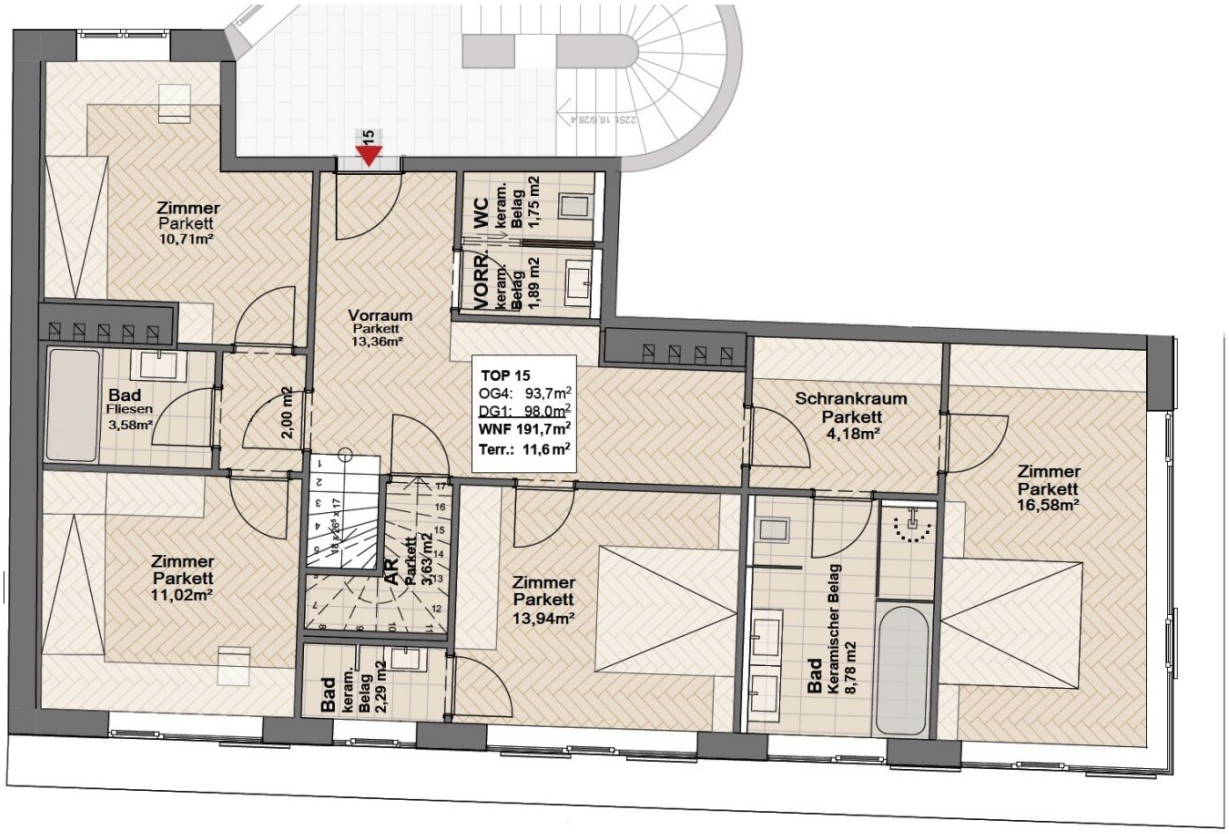




CAFE BRECHLER
APOTHEKE AM NASCHMARKT

Zimmer
Parkett
10,71m²
WC
Fliesen
Beleg
1,75 m2
VORR.
Fliesen
Beleg
1,88 m2
Vorraum
Parkett
13,36m²
Bad
Fliesen
3,58m²
2,00 m2
TOP 15
OG4: 93,7m²
DG1: 98,0m²
WNF 191,7m²
Terr.: 11,6 m²
Schrankraum
Parkett
4,18m²
Zimmer
Parkett
16,58m²
Zimmer
Parkett
11,02m²
AR
Parkett
3,93m2
Zimmer
Parkett
13,94m²
Bad
Fliesen
Beleg
2,29 m2
Bad
Keramischer Beleg
8,73 m2

Terrasse
Holzdielen
11,57 m²
VORR.
Keramischer Belag
2,49 m2
WC
Keram.
Belag
2,26 m2
FIRST
GS
DACHKNICK
RH=2,50m
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,73 m²
Stiege
Parkett
6,81 m2
Schiebe-Elemente
Wintergarten
Holzdielen
9,80 m2
Schiebe-Elemente
DACHKNICK
RH=2,50m


15
Zimmer
Parkett
10,71m²
WC
keram.
Belag
1,75 m2
VORR.
keram.
Belag
1,89 m2
Vorraum
Parkett
13,36m²
TOP 15
OG4: 93,7m²
DG1: 98,0m²
WNF 191,7m²
Terr.: 11,6m²
Bad
Fliesen
3,58m²
2,00 m2
Schrankraum
Parkett
4,18m²
Zimmer
Parkett
16,58m²
Zimmer
Parkett
11,02m²
AR
Parkett
3,63m2
Zimmer
Parkett
13,94m²
Bad
Keramischer Belag
8,78 m2
Bad
keram.
Belag
2,29 m2

Terrasse
Holzdielen
11,57 m²
VORR.
Keramischer Belag
2,49 m2
WC
Keram.
Belag
2,26 m2
FIRST
GS
DACHKNICK
RH=2,50m
Stiege
Parkett
6,81 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,73 m²
DACHKNICK
RH=2,50m
Schiebe-Elemente
Wintergarten
Holzdielen
9,80 m2
Schiebe-Elemente

Bad
keram. Belag
3,58 m2
Zimmer
Parkett
11,02 m2
Zimmer
Parkett
10,71 m2
WC
keram. Belag
2,00 m2
Bad
keram. Belag
2,29 m2
AR
Parkett
3,63 m2
VR
Parkett
13,36 m2
15
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
VORR.
keram. Belag
1,89 m2
WC
keram. Belag
1,75 m2
Zimmer
Parkett
13,94 m2
Bad
Keramischer Belag
8,78 m2
SR
Parkett
4,18 m2
Zimmer
Parkett
16,58 m2
STGH.
Balkon
Zimmer
VR
WC
AR
Bad
FLUR
STIEGE
Zimmer
Zimmer
Zimmer

Terrasse
Holzdielen
11,57 m2
Stiege
Parkett
4,51 m2
VORR.
Keramischer Belag
2,49 m2
WC
Keram.
Belag
2,26 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,63 m2
DACHKNICK
Wintergarten
Holzdielen
9,80 m2
Schiebe-Elemente
Schiebe-Elemente
Terrasse
Terrasse
Wohnraum
Zimmer
Zimmer
Stiege
FLUR
Bad
Stiege
Wohnraum
Wintergarten
Wintergarten

Objektbeschreibung

Duplex Penthouse direkt am Naschmarkt mit traumhaftem Ausblick

Dieses **sonnendurchflutete Duplex-Penthouse** befindet sich im **ersten** und **zweiten Dachgeschoss** eines **wunderschönen Stilaltbauhauses** direkt **am Naschmarkt**, in unmittelbarer Nähe zum **Karlsplatz,** zur **Staatsoper** und zum Getreidemarkt.

Die Wohnung teilt sich auf eine **Wohnebene** mit **Küche, Terrasse** und **Wintergarten** und eine Schlafebene mit **4 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 Toiletten** und einem Abstellraum.

Die **Zugang** zum Penthouse befindet sich im **1. Dachgeschoss**, die **Schlafzimmer** und der Vorraum sind mit **hochwertigen Parketten** ausgeführt, die Sanitärräum sind verfliest.

Über eine **Innentreppe** gelangt man ins **2. Dachgeschoss**, also die **Wohnebene**, welche aus einem **großzügigen 77m² Wohnbereich** mit **Parketten**, einer **möblierten offenen Küche**, einem **Essbereich,** einem ca. **10m² Wintergarten/**Loggia, einer Toilette mit Vorraum und einer **12m² Terrasse**. Vom **Wohnbereich überblickt** man den kompletten **Naschmarkt** bis zur **Sezession** und hat auch einen **wunderschönen Fernblick.**

Der **Naschmarkt** bietet **einzigartige Einkaufsmöglichkeiten** mit **Produkten aus aller Welt** und den **Lokalen** mit den **Küchen unzähliger Nationen.**

Die **U4 Station Kettenbrückengasse** vor dem Haus bietet eine sehr **gute Anbindung** ins **Zentrum** und ins **ganze Stadtgebiet.**

Die **Lage** der Wohnung ist als **absolute TOP LAGE** zu Bewerten, Sie befindet sich direkter Zentrumsnähe zum ersten Bezirk und zu den **öffentlichen Verkehrsmitteln**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Somit ist diese Wohnung **ideal** für alle die gerne im **Stadtzentrum leben** wollen und die Vorzüge der **guten Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie** zu schätzen wissen.

Neben der guten **Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der **Kaufpreis** für die **Kleinwohnung beträgt 1.550.000,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Ust und **Rücklage** betragen **486,49 €.**

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos und **Besichtigungen** sind **auch am Wochenende** möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap