

Exklusives Penthouse mit zwei Dachterrassen und beeindruckendem Weitblick



Objektnummer: 1945/2135

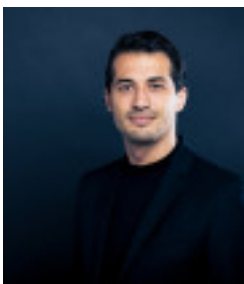
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 99,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.181,82 €
Kaltmiete	3.181,82 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

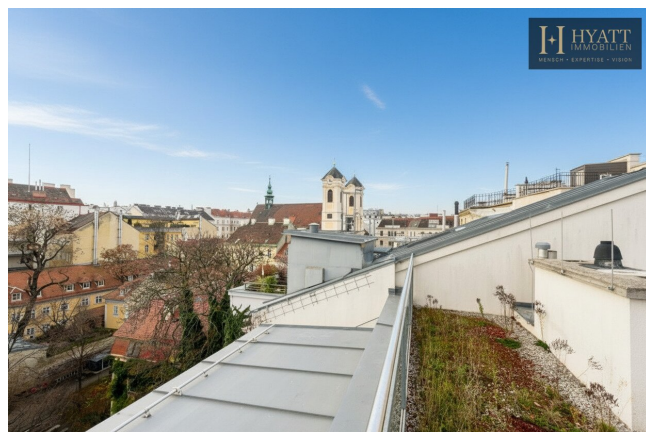
Ihr Ansprechpartner



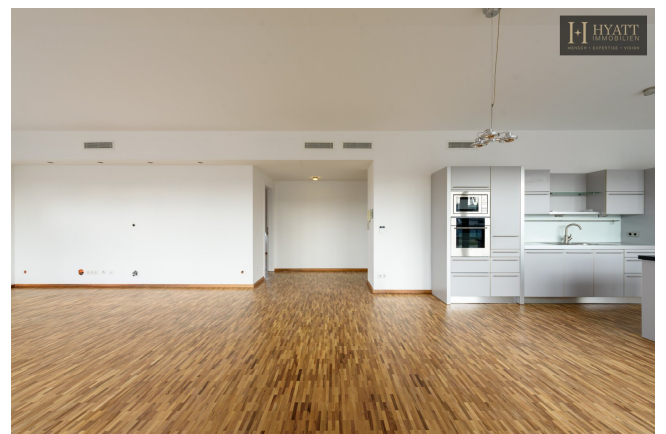
Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH





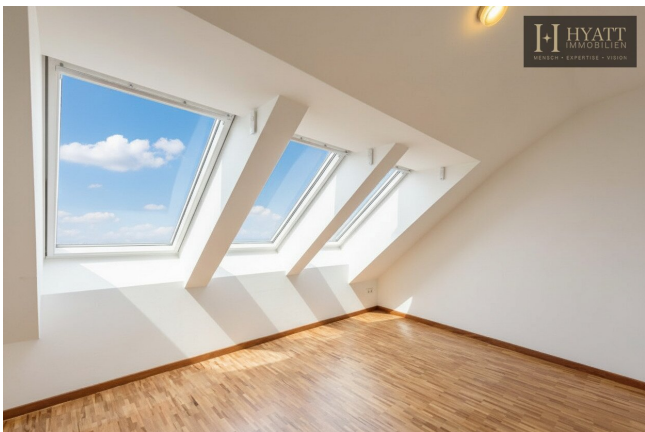


















Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und urbanes Lebensgefühl auf höchstem Niveau. Auf rund 122 m² Wohnfläche präsentiert sich eine durchdachte Raumaufteilung, ergänzt durch zwei sonnige Dachterrassen mit insgesamt ca. 36 m², die einen traumhaften Blick über die Dächer der Stadt sowie auf die eindrucksvolle Kirche in der Nachbarschaft bieten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit ca. 33 m², der dank großer Fensterfronten ein offenes und einladendes Wohngefühl vermittelt. Die hochwertige, offen gestaltete Küche mit ca. 21 m² fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und eignet sich ideal sowohl für gemütliche Abende als auch für repräsentatives Wohnen.

Zwei großzügige Schlafzimmer mit ca. 25 m² und 24 m² bieten viel Platz für Ruhe und Rückzug. Das stilvolle Badezimmer mit ca. 10 m² überzeugt durch modernes Design, Doppelwaschbecken, Badewanne und Tageslicht. Ein separates WC erhöht zusätzlich den Wohnkomfort. Der einladende Vorraum sorgt für eine angenehme Erschließung aller Räume.

Die beiden weitläufigen Dachterrassen erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen eine besondere Atmosphäre – ideal zum Entspannen, Genießen oder für gesellige Stunden mit einzigartigem Ausblick.

Das Penthouse befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses (Baujahr 1900) und ist bequem per Lift erreichbar. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut und verbindet den Charme eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap