

Modernes Villa-Penthouse-Maisonette mit zwei große Terrassen | Blick über ganz Wien



Objektnummer: 1945/2293

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,00 m²
Nutzfläche:	222,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,05
Kaufpreis:	1.799.000,00 €
Betriebskosten:	348,73 €
USt.:	34,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

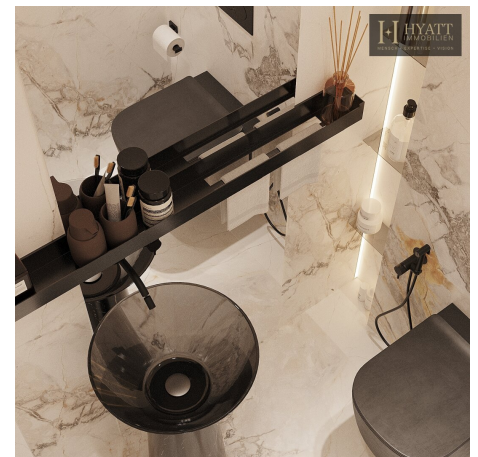
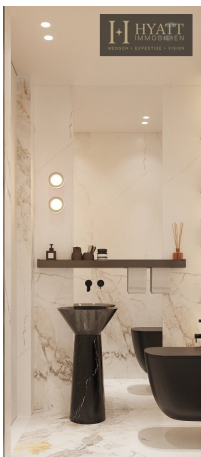
Hyatt Immobilien GmbH

Kohlmarkt 4
1180 Wien

T +43 1 956
H +43 664 1

Gerne stehen
Verfügung.





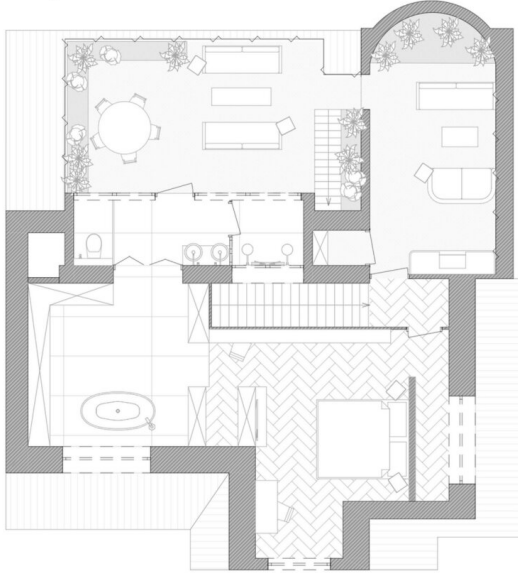






PENTHOUSE ROOFTOP

Furniture plan





THE FLOOR PLAN

of the Project

WOHNNUTZFLÄCHE

179M²

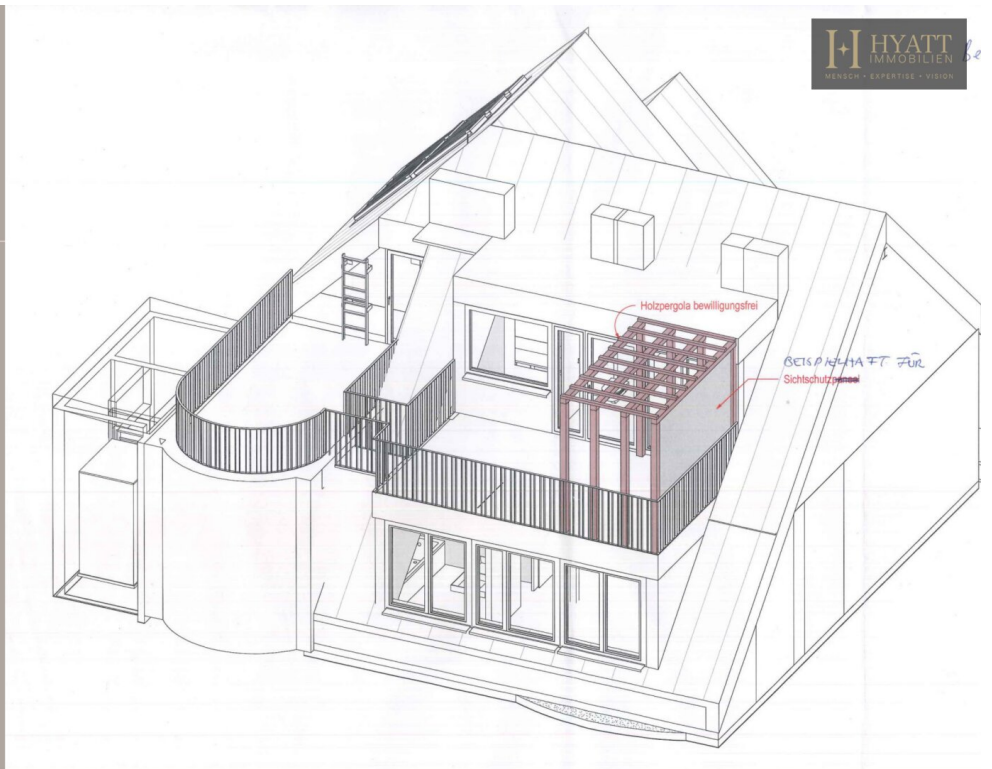
BALKONE UND
TERRASSEN

40 M²

BAUJAHR

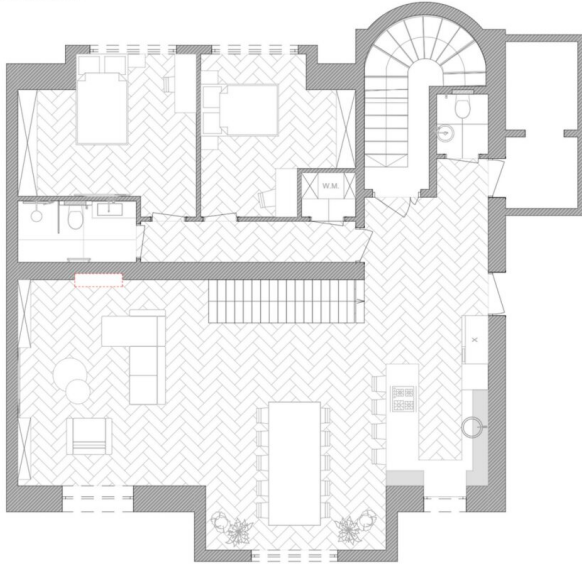
1912

EINZIGARTIGES
LAYOUT



PENTHOUSE FIRST FLOOR

Furniture plan



Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschoss-Maisonette erstreckt sich über ca. 179 m² Wohnfläche und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Zimmern. Das im Jahr 2018 errichtete Neubauobjekt präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und ist schlüsselfertig sowie teilmöbliert ausgeführt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre offene, großzügige Gestaltung und ein Wohngefühl, das an ein eigenes Haus erinnert. Der Wohnbereich ist hell und weitläufig angelegt und geht fließend in die Außenflächen über. Insgesamt stehen ca. 40 m² Terrassenfläche zur Verfügung, die vielseitig nutzbar sind – ob als Rückzugsort, für gesellige Abende oder als Erweiterung des Wohnraums.

Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie drei separate WCs bieten hohen Komfort im Alltag. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für repräsentatives Wohnen.

Die Kombination aus moderner Architektur, ruhiger Lage und hochwertigem Zustand macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im 18. Bezirk.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap