

Luxuriöse Eigentumswohnung mit Weitblick



Objektnummer: 1945/2248

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	328,90 €
Heizkosten:	173,19 €
USt.:	62,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

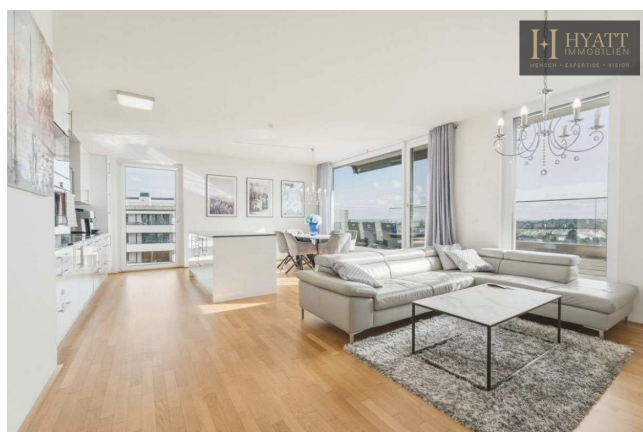
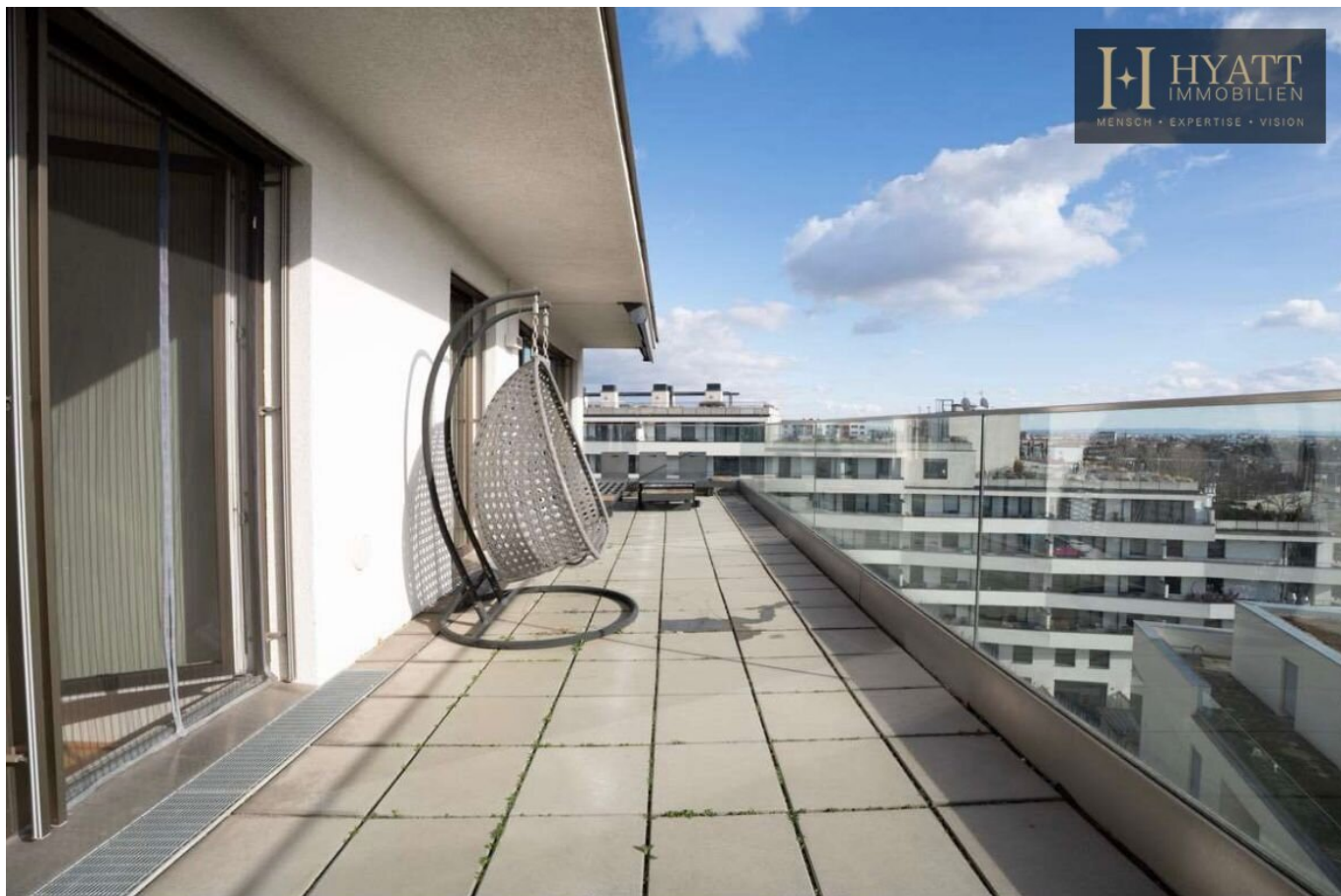
Ihr Ansprechpartner

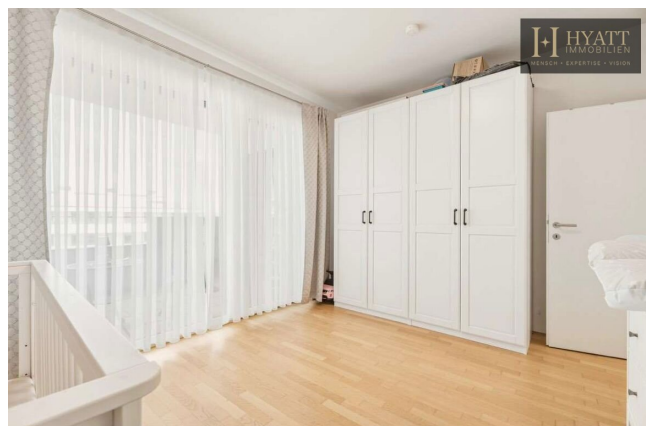
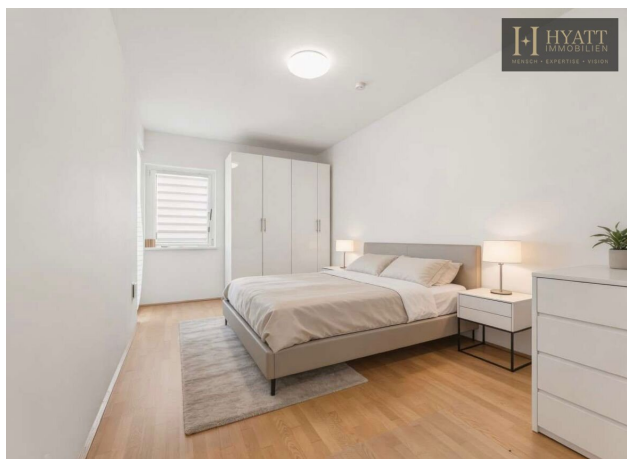
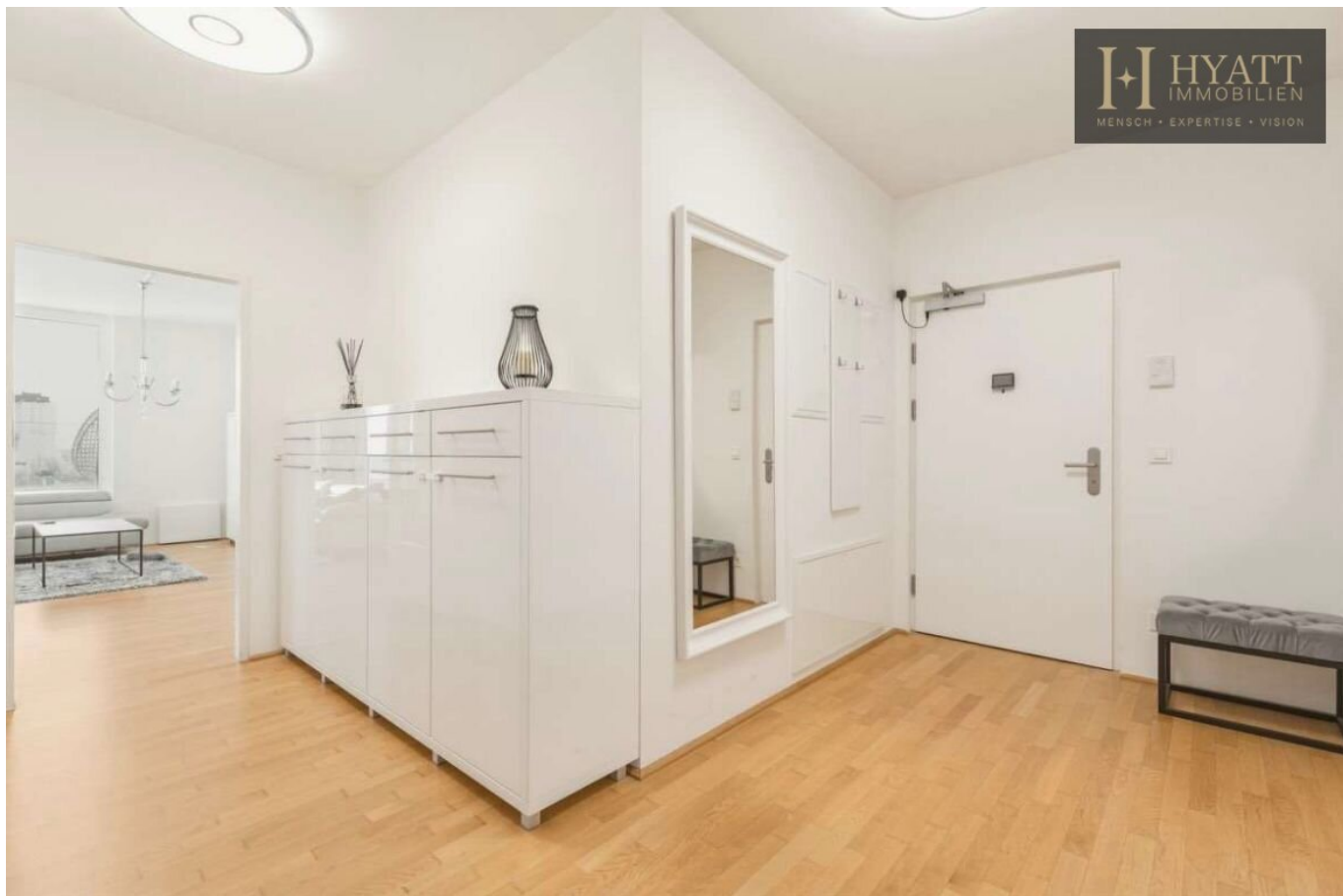


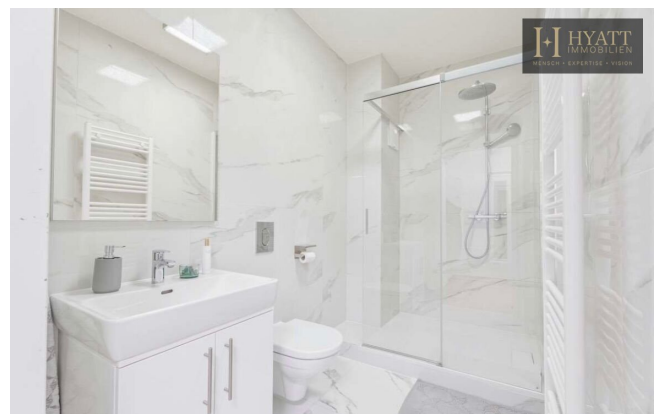
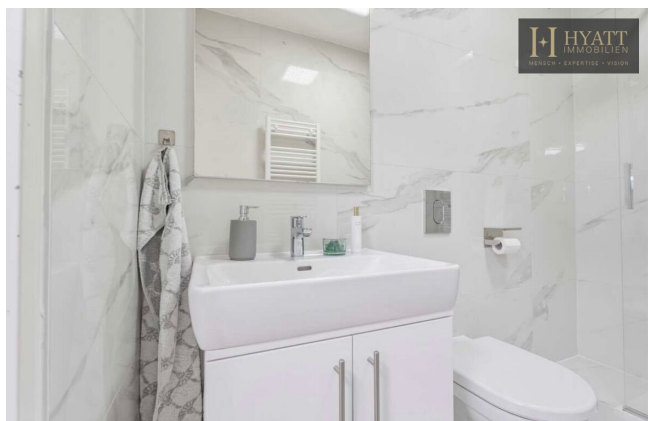
Sofia Agnes Gal

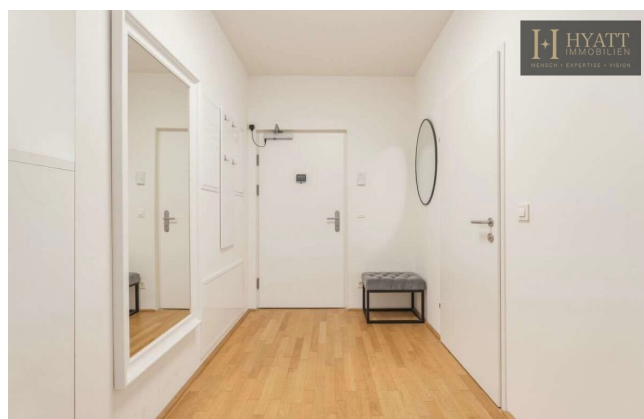
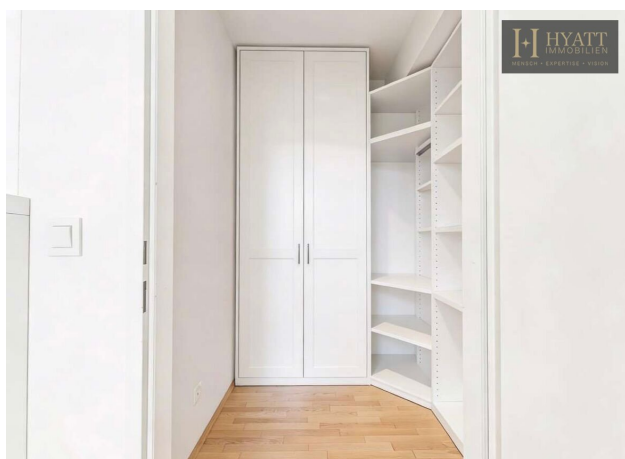
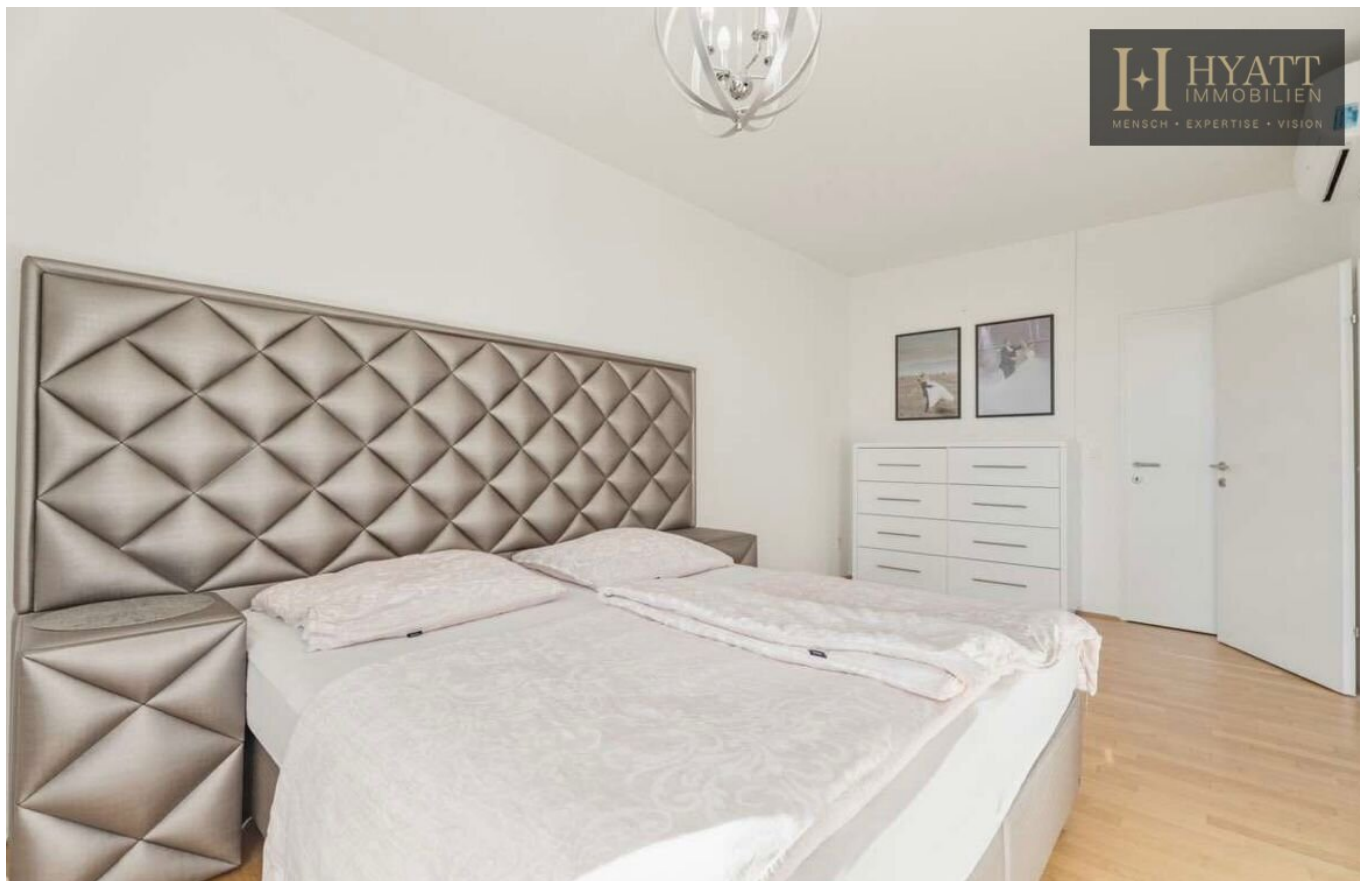
Hyatt Immobilien GmbH

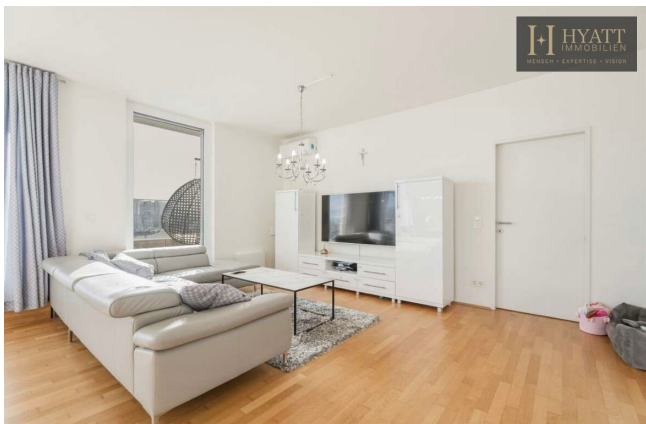


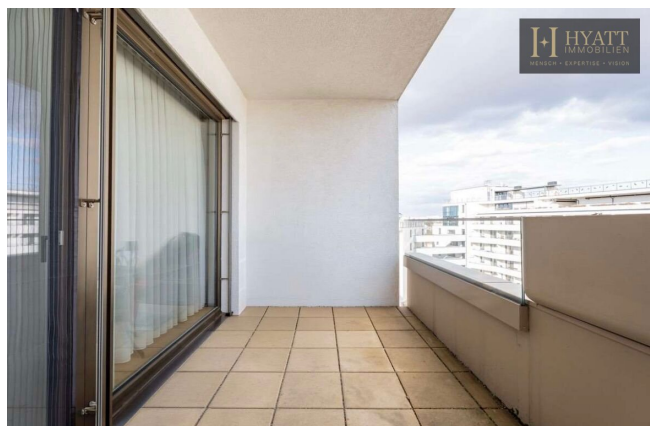
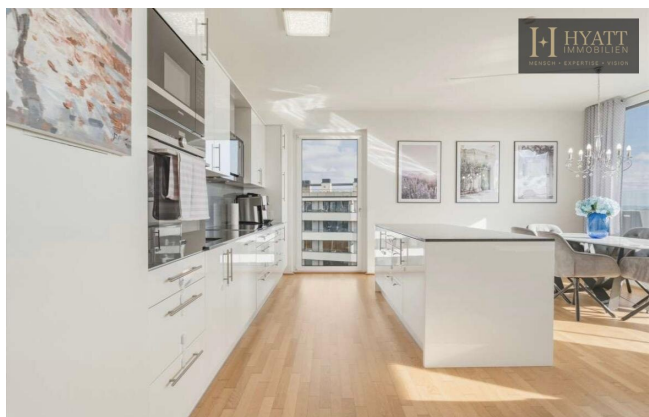


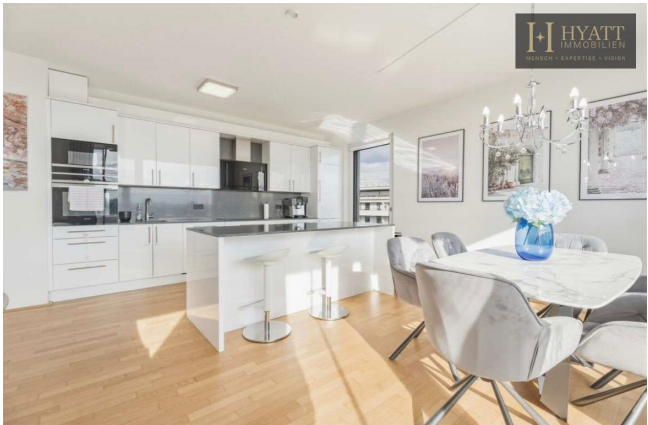














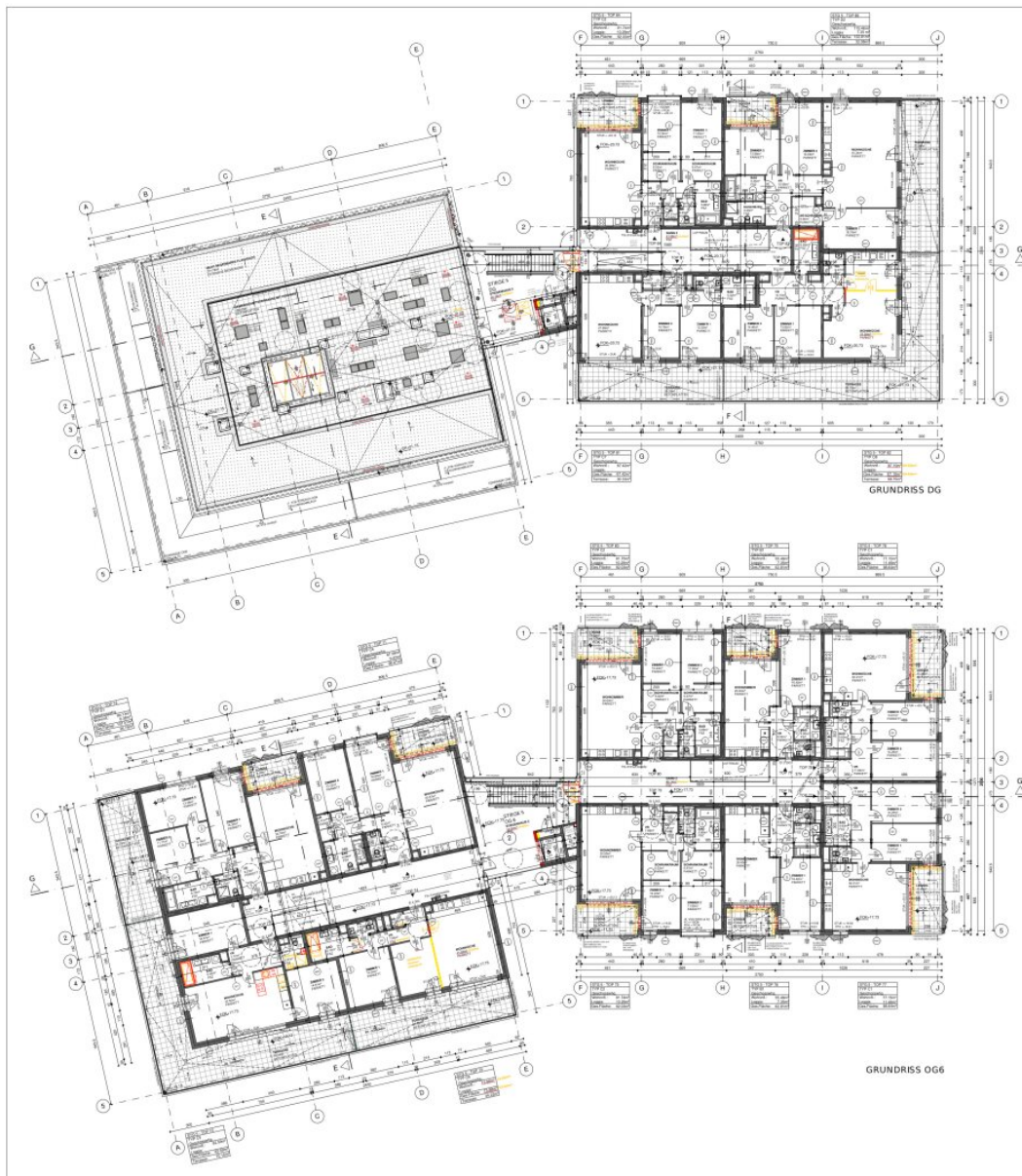


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
116.3 m²
Balkone und Terrassen
40.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung ist genau das, was am Wiener Markt selten geworden ist: Ruhe, Privatsphäre und echter Luxus in perfekter Kombination. Auf rund 123 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vier großzügigen Zimmern, hochwertigem Eichenparkett, Fußbodenheizung und einer Raumhöhe von 2,7 m, die sofort ein Gefühl von Weite vermittelt. Das absolute Highlight ist die über 32 m² große Terrasse – ein privater Rückzugsort mit Sonne, Weitblick und garantiert unverbaubarer Aussicht.

Die 2017 errichtete Anlage steht für moderne Architektur und Qualität, während die Lage durch ihre Ruhe und gleichzeitig perfekte Anbindung überzeugt – ein seltener Spagat, der diese Immobilie besonders wertvoll macht. Klimaanlage in allen Räumen, elektrische Beschattung sowie eine Markise sorgen für maximalen Komfort zu jeder Jahreszeit. Nahversorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung – alles, was man braucht, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Solche Penthouses mit dieser Kombination aus Lage, Freifläche und Ausstattung kommen nur selten auf den Markt. Der Kaufpreis beträgt € 1.150.000, – eine Gelegenheit für Käufer, die wissen, wie selten echte Qualität geworden ist.

Noch dazu kann man zwei Stellplätze um je 50.000€ dazu erwerben!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap