

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit Panoramablick und zwei Sonnenterrassen



Wohnzimmer

Objektnummer: 299520

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Matznergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,33 m ²
Nutzfläche:	110,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	292,48 €
USt.:	29,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

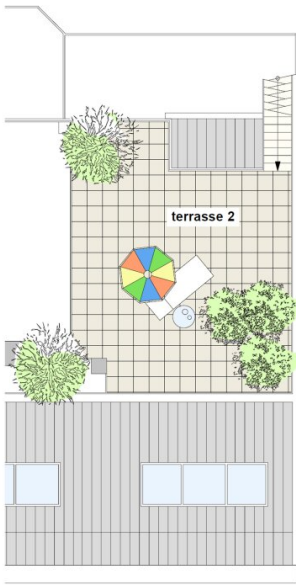


Tatiana Sagmeister





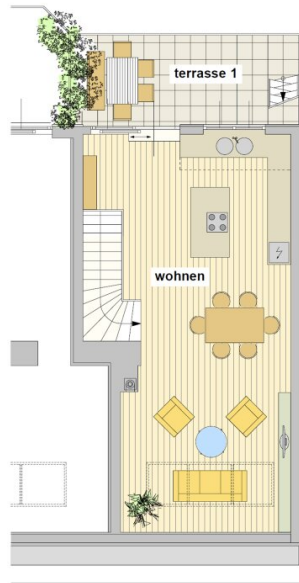




ebene +2

dachdraufsicht

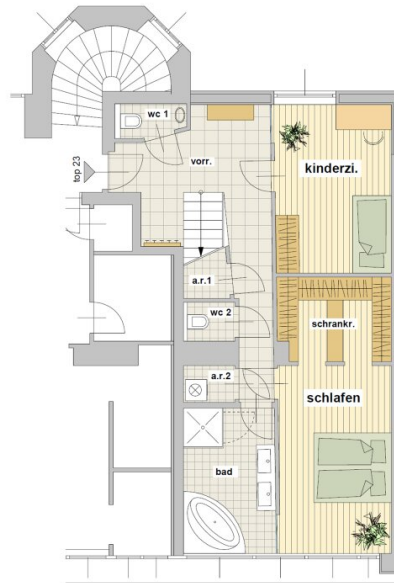
27-08-09
m = 1:100
0 1 2 3 4 5 (m)



ebene +1

dachgeschoß 2

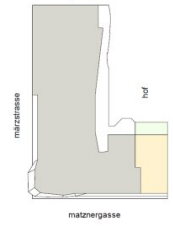
27-08-09
m = 1:100
0 1 2 3 4 5 (m)



eingangsebene 0

dachgeschoß 1

27-08-09
m = 1:100
0 1 2 3 4 5 (m)



top 23	
vorr.	15,88 m2
w.c.1	1,58 m2
w.c.2	1,27 m2
a.r.1	2,47 m2
a.r.2	1,20 m2
bad	9,08 m2
kinderzi.	12,92 m2
schlafen	14,51 m2
schrankr.	5,56 m2
wohnen	44,86 m2
summe	110,33 m2
terrasse 1	13,64 m2
terrasse 2	34,69 m2
summe	48,33 m2



Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur im Herzen von Penzing

Über den Dächern Wiens erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette mit rund 110 m² Wohnfläche, durchdachtem Grundriss und insgesamt 48 m² Terrassenflächen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verbindet modernes Wohnen mit **beeindruckenden Freiflächen** und einem **einzigartigen Ausblick** auf die Wiener Skyline sowie die umliegenden Grünzüge.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 110,33 m² Wohnfläche
- Ca. 48,33 m² Terrassenflächen
- Rund 44 m² Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- 2 Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- Zwei Terrassen auf unterschiedlichen Ebenen
- Spektakulärer Panoramablick über Wien

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 49 in ca. 5 Gehminuten erreichbar, direkte Verbindung zu U2, U3 und U6
- Buslinie 51A in ca. 5 Gehminuten erreichbar

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap