

Exklusives 4-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse & Whirlpool



Objektnummer: 920/6093

Eine Immobilie von Brunhilde Körbler Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	22,42 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.122,86 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	327,14 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brunhilde Körbler

Brunhilde Körbler Immobilien





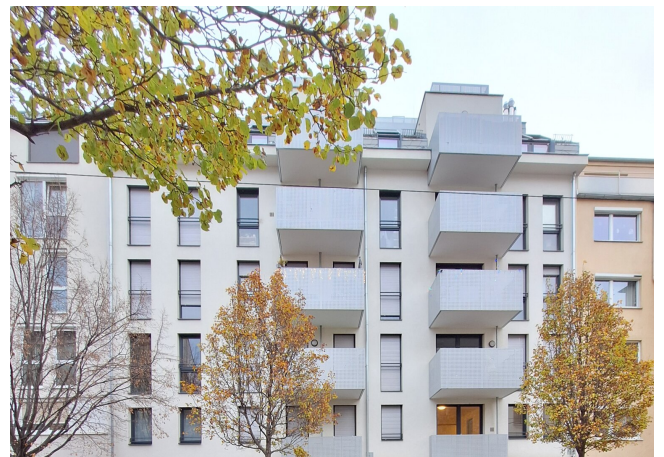




Galaxy A54 5G



Galaxy A54 5G







2.DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Exklusives 4-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse & Whirlpool

Genießen Sie unvergessliche Sonnenuntergänge von Ihrer eigenen Dachterrasse mit atemberaubendem Panorama – ein Rückzugsort, der Luxus, Komfort und Lifestyle auf höchstem Niveau vereint. Dieses außergewöhnliche Penthouse erstreckt sich über drei Ebenen und bietet direkten Liftzugang, großzügige Außenflächen sowie einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Der Whirlpool auf der Dachterrasse lädt zum Entspannen ein, während die moderne Ausstattung höchsten Wohnkomfort garantiert. Praktischer Stauraum im großzügigen Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Raumaufteilung:

- **1. Ebene:** Vorraum, 2 Zimmer, Duschbad mit WC, Balkon ca. 8 m²
- **2. Ebene:** Vorraum, Wohn-Essbereich mit integrierter Küche (möbliert), Zimmer, Gästetoilette, Bad mit Wanne, Dusche & Doppelwaschbecken, Terrassen ca. 73 m²
- **3. Ebene:** Dachterrasse ca. 58 m² mit Whirlpool

Ausstattung

- Parkettboden (Wohnbereich)
- Miele Geräte
- Feinsteinzeug (Bad, WC)
- Außenrollos mit Funkfernbedienung
- Handtuchheizkörper (Bad)
- Steinplatten (Außenflächen)

- SAT/Kabel
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Im Haus stehen ein Kinderwagen- und ein großzügiger Fahrradabstellraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Kfz-Stellplatz angemietet werden.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap