Kontakt

Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**
Mobil : **+43 660/160 60 00**
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2703/2882**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1210 Wien**
Kaufpreis:	**€ 675.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 120,00 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Das traumhafte Terrassenpenthouse in einer der schönsten Wohngegenden von Wien

Das traumhafte Terrassenpenthouse in einer der schönsten Wohngegenden von Wien. Erstbezug, Nähe Stammersdorfer Platzl.

Diese komplett neu errichtete Terrassenwohnung befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss eines sehr repräsentativen, sockelsanierten Stilaltbaus und besticht mit einem sehr großzügigen Grundriss und einer äusserst exklusiven Ausstattung. Das einzigartige und im Grundriss optimale Raumkonzept ermöglicht eine kompromisslose Wohnkultur für einen gehobenen Anspruch.

Die Wohnung besteht aus einem herrlichen Wohnraum mit integrierter, komplett möblierter Küche (Wohnküche), 3 sehr attraktive Zimmer, ein sonniges Galeriezimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, Schrankräume, Abstellraum und Vorraum. Von der Wohnküche gelangt man auf den südseitigen Balkon. Highlight ist die tolle Dachterrasse, ca.50 m², welche in den Innenhof ausgerichtet ist und einen traumhaften Rundumblick ermöglicht.

Die Räumlichkeiten dieser Wohnungen sind sehr luxuriös ausgestattet mit wunderschönen Eichendielen-Parkettböden und geschmackvollen Travertin-Steinfliesen. In diese Wohnung wurde eine neue, komplett möblierte Küche eingebaut, ebenfalls verfügt die DG-Maisonette über eine Klimaanlage.
Eine sehr innovative und energieefficiente Haustechnik überzeugen mit Gasetagenheizung in Kombination mit einer Fussbodenheizung. In den Kellerräumlichkeiten wurde ein toller Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine sowie Fitnessgeräten, etc. installiert.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, 30, 31, 125, zu U1) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Banken und Schulen. Die zahlreichen nahegelegenen Grünanlagen sowie die Heurigengegend Stammersdorf bieten traumhafte Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos, Pläne und Verkaufsunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Vielen Dank.

Kaufpreis:	**€ 675.000,-**
Betriebskosten:	**€ 242,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 120,00 m²**
Terrassenfläche:	**50 m²**
Balkonfläche:	**17 m²**
Kellerfläche:	**3 m²**

---

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**4.5**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Keller:	**Ja**
Lift:	**Ja**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Fußbodenheizung**
Baujahr:	**ca. 1900**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**2**
Stockwerk:	**DG**
Orientierung:	**OSW**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
HWB:	**28.2 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**A**

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung**: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer**: 3; **Verwaltung**: WG geeignet; **Ausstattung**: Sauna, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Sporteinrichtungen, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit**: Sicherheitsdienst; **Garten**: Dachterrasse 50 m²; **Bauweise**: Ziegelmassiv



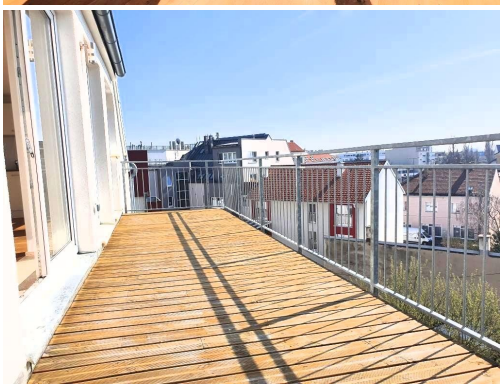










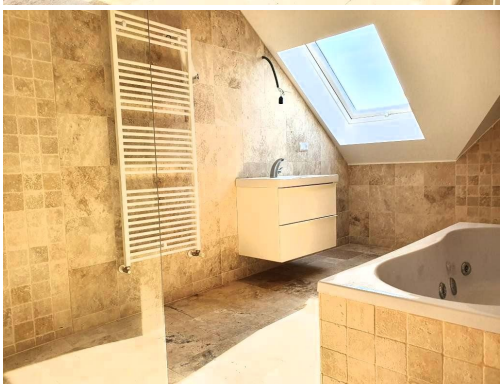




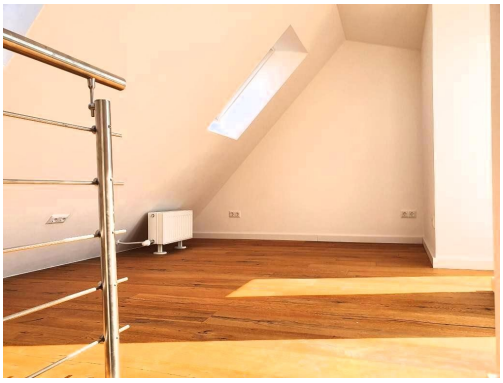


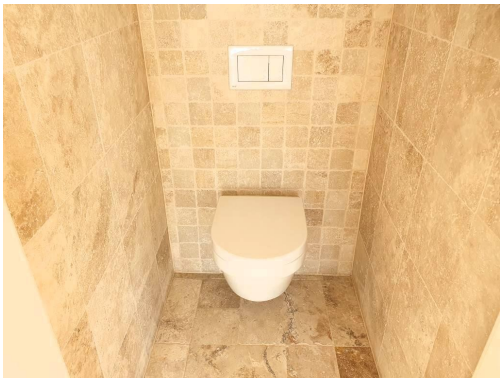




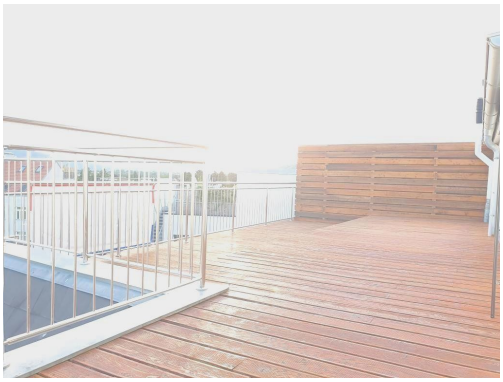






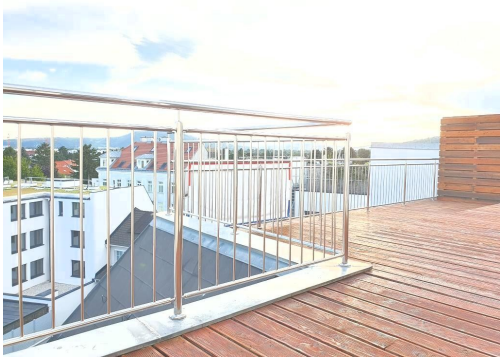


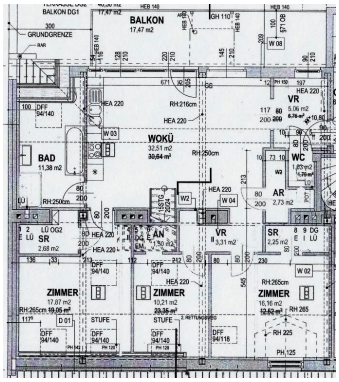


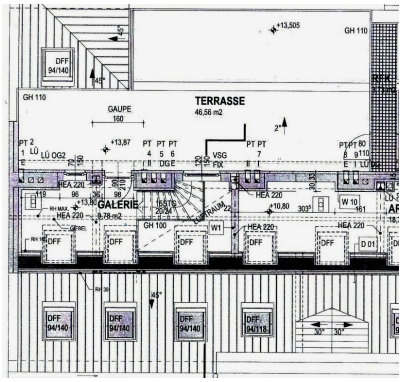









BALKON
17.47 m2
GRUNDGRENZE
WOKÜ
32.51 m2
30.64 m²
BAD
11.38 m2
WC
1.07 m2
AR
2.73 m2
VR
5.56 m2
VR
3.31 m2
SR
2.68 m2
SR
2.25 m2
AN
1.50 m2
ZIMMER
17.07 m2
ZIMMER
13.21 m2
ZIMMER
16.16 m2
STUFE
STUFE
RH216cm
RH250cm
RH265cm
RH 225
PH.125


TERRASSE
46.56 m2
GAUPE
100
GALERIE
GH 110
GH 100
+13.505
+13.87
+10.80
HEA 220
DFF
94/140
D 01
W 10
W1