

Contatto

Martin Wicho

Telefono : +43/1/890 25 85
Mobile : +43 660/160 60 00
e-mail : wicho@dimagimmobilien.at
Società : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH
Indirizzo : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61
Ulteriori oggetti di questo intermediario



Dati base

Numero civico: **2703/2882**
Tipologia: **Appartamento**
Cantone/Regione: **Vienna**
Indirizzo: **1210 Wien**
Prezzo: **€ 675.000,-**
Superficie abitabile **ca. 120,00 m²**
Locali: **4**

Descrizione

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 energieeffiziente 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 Heurigegegend 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.

Prezzo:	€ 675.000,-
Spese d'esercizio:	€ 242,-
Provvigione compratore:	3% aggiungere 20%IVA

Superficie abitabile	ca. 120,00 m²
Superficie terrazza:	50 m²
Superficie balcone:	17 m²
Superficie cantina:	3 m²

Libero da:	sofort
Locali:	4.5
Bagno:	1
WC:	2
Cantina:	Si
Lift:	Si
Numero di balconi:	1
Numero di terrazze:	1
Mobilio:	Cucina
Riscaldamento:	Riscaldamento a pavimento
Anno di costruzione:	ca. 1900
Condizione:	molto buono
Numero di piani:	2
Piano:	DG
Orientamento:	OSW
Rumore:	Zona assolutamente tranquilla
Coefficiente energetico:	28.2 kWh/(m²a)
Classe energetica:	A

Giardino: Terrazza sul tetto 50 m²; **Sicurezza:** Servizio di sorveglianza; **Configurazione:** sauna, Lavastoviglie, Vetrocera mica, Accessibile con sedia a rotelle, Protezione solare, Installazioni sportive, Citofono, Vecchia costruzione, Nuova costruzione; **Camera da letto:** 3; **Amministrazione:** adatto per appartamento condiviso
Costruzione: Costruzione massiccia; **Trasporti pubblici:** Metro, Ferrovia, tram, bus; **Aria condizionata:** Individuale; **Posizione:** Ai margini della città, Zona residenziale, Posizione nel verde, Posizione panoramica, Posizione soleggiata, Ubicazione tranquilla









