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



Dachgeschoß

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2703/2663**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1120 Wien**
Kaufpreis:	**€ 649.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 100,00 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Herrliches Terrassenpenthouse in sehr beliebter und verkehrsgünstiger Lage in Hetzendorf

Herrliches, sehr sonniges Terrassenpenthouse in sehr beliebter und verkehrsgünstiger Lage in der Nähe Schloss Hetzendorf.

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. Bei der Errichtung des Dachgeschoßes wird auf einen modernen Stil der Ausstattung sowie Exklusivität Wert gelegt.

Die Wohnung besteht aus einem herrlichen Wohnraum mit integrierter Küche, Wohnküche, alle Anschlüsse, drei sehr attraktive Zimmer, das Masterbedroom hat ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Toilette, ein weiteres Badezimmer mit Dusche, extra WC mit Dusche, Abstellraum und dem zentralen Vorraum. Über eine großzügige Treppe gelangt man auf die tolle Dachterrasse, ca.45 m², welche in den Innenhof ausgerichtet ist und einen traumhaften Panorameblick ermöglicht.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit wunderschönen, massiven Eichendielen-Parkettböden und traumhaften Travertin-Steinfliesen, Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Ebenfalls wurde eine moderne Klimaanlage eingebaut. Eine sehr innovative und energieefficiente Haustechnik überzeugt mit neuer Wärmepumpe in Kombination mit einer Fussbodenheizung.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahnlinien 62, Bus 56A, 56B) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, sowie ein Branchenmix aus trendigen Geschäften, Cafe´s und Gastronomie bieten zahlreiche 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 und Pläne und Verkaufsunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage. Da die Errichtungsarbeiten derzeit voll im Gange sind, steht leider im Moment nur das Rendering zur Verfügung. Besichtigungen sind aber bereits jetzt schon sehr gerne möglich.

Für Schnellentschlossene ist ein gewisses Maß an Mitspracherecht bei der Raumaufteilung und bei der Ausstattung derzeit noch möglich.

Kaufpreis:	**€ 649.000,-**
Betriebskosten:	**€ 242,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 100,00 m²**
Terrassenfläche:	**45 m²**
Kellerfläche:	**3 m²**

beziehbar ab:	**Vereinbarung**
Zimmer:	**4**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Keller:	**Ja**
Lift:	**Ja**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**nicht möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr:	**ca. 1900**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**1**
Stockwerk:	**DG**
Orientierung:	**OSW**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
HWB:	**28.2 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**A**

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung**: Eisenbahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage; **Verwaltung**: WG geeignet; **Ausstattung**: rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit**: Sicherheitsdienst; **Garten**: Dachterrasse 45 m²; **Bauweise**: Ziegelmassiv



Dachgeschoß



Dachterrasse









