

## 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: **2703/3117**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.150.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### COMING SOON - Das traumhafte Terrassenpenthouse in sehr beliebter und verkehrsgünstiger Lage

COMING SOON

Das traumhafte Terrassenpenthouse in sehr beliebter und verkehrsgünstiger Lage in Gersthof.

Dieses komplett neu errichtete Terrassenpenthouse 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, lichtdurchfluteten Wohnraum mit integrierter Küche (Wohnküche, alle Anschlüsse) und der davor liegenden, unteren Terrasse. Über eine großzügige Treppe gelangt man auf die tolle Dachterrasse, ca. 23 m², welche in den Innenhof ausgerichtet ist und einen traumhaften Panoramablick ermöglicht. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich 3 traumhafte Zimmer, wovon das Masterbedroom über ein eigenes Badezimmer, sowie über eine Terrasse verfügt, ein weiteres Badezimmer mit Wanne, eine Gästetoilette, ein Abstellraum, sowie der Eingangsbereich.

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 energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit neuer Wärmepumpe in Kombination mit einer Fussbodenheizung.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, 40,41,42, 42B) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, der Türkenschanzpark, 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 der Wohnungsplan/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:	<b>€ 1.150.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 204,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 115,00 m²</b>
Terrassenfläche:	<b>37 m²</b>
Kellerfläche:	<b>3 m²</b>

---

beziehbar ab:	<b>Vereinbarung</b>
Zimmer:	<b>4</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>3</b>
Möblierung:	<b>nicht möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Wärmepumpe</b>
Baujahr:	<b>ca. 1900</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Geschosszahl:	<b>2</b>
Stockwerk:	<b>DG</b>
Orientierung:	<b>OSW</b>
Lärmbelastung:	<b>absolute Ruhelage</b>
HWB:	<b>28.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>A</b>

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 23 m<sup>2</sup>; **Bauweise:** Ziegelmassiv



