

## 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 m<sup>2</sup>**  
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 Vorräum. Von der Wohnküche gelangt man auf den südseitigen Balkon. Highlight ist die tolle Dachterrasse, ca.50 m<sup>2</sup>, 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 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:	<b>€ 675.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 242,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 120,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche:	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>3 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>4,5</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</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/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>A</b>

**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









