

## 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: **2703/2677**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1060 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.075.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 110,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Das prachtvolle, sehr exklusive Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in bester Lage

Das prachtvolle, sehr exklusive und extravagante Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in bester Lage.

Dieses überaus extravagante und sehr exklusive Terrassenpenthouse befindet sich als eine eigene Einheit im Dachgeschoss eines sehr gepflegten, ebenfalls generalsanierten Stilaltbaus und besticht durch ihre moderne, höchst luxuriöse Ausstattung. Das sehr großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht eine kompromisslose, sehr angenehme Wohnkultur.

Die Wohnung teilt sich auf drei Ebenen auf:

1. Ebene: Wohnraum mit integrierter Küche (Wohnküche, alle Anschlüsse) und die direkt angeschlossene, traumhafte Terrasse mit Blick in's Grüne, ein herrliches Zimmer, unteres Badezimmer mit Dusche/Toilette, bequemer Eingangsbereich und Vorraum.
2. Ebene: 2 großzügige, sehr sonnige Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Toilette, Abstellraum, Vorraum und Terrasse.
3. Ebene: herrliche Dachterrasse, ca. 70 m² und mit 360° Rundumblick über die gesamte Stadt.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit wunderschönen Parkettböden und Steinfliesen, Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit einer modernen Hauszentralanlage in Kombination mit einer Fussbodenheizung. Jedes Fenster verfügt über eine elektrische Beschattung. Diese Wohnung ist zur Gänze klimatisiert. Jedes Stockwerk und sogar auch die Dachterrasse verfügen über einen eigenen Liftzugang.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U3, U6, Bus 13A, 14A) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten Banken und Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, die Begegnungszone in der Mariahilferstrasse, 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.

Zur Zeit ist es noch möglich, eigene Ideen, bzw. Wünsche und Vortellungen einzubringen.

Kaufpreis: **€ 1.075.000,-**

Betriebskosten: **€ 248,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 110,00 m²**

Terrassenfläche: **100 m²**

Kellerfläche: **3 m²**

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| beziehbar ab:         | <b>Vereinbarung</b>              |
| Zimmer:               | <b>4</b>                         |
| Bäder:                | <b>2</b>                         |
| WC:                   | <b>3</b>                         |
| Keller:               | <b>Ja</b>                        |
| Lift:                 | <b>Ja</b>                        |
| Anzahl der Terrassen: | <b>3</b>                         |
| Möblierung:           | <b>Küche</b>                     |
| Heizung:              | <b>Hauszentralheizung mit WW</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, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 70 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv



