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:	**2703/3121**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1060 Wien**
Ges. Kosten:	**€ 2.350,-**
Wohnfläche:	**ca. 263,00 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Der Himmel kennt keine Grenzen - Träume werden wahr - Exklusives Terrassenpenthouse beim Naschmarkt

Der Himmel kennt keine Grenzen - Träume werden wahr - Exklusives Terrassenpenthouse beim Naschmarkt.

Wien - Eine Weltmetropole präsentiert sich in seiner exklusivsten und beeindruckendsten Form - Das prachtvollste Terrassenpenthouse mit exquisiter Ausstattung.

Alle Bereiche dieses herausragenden Terrassenpenthouses repräsentieren eine elegante und prächtige Art des Wohnens in Wien. Auf Grund der Geschichte des Gebäudes als Jahrhundertwendedenkmal und als Teil des Wiener-Weltkulturerbes wird dieses Appartement von besonderen Charakterzügen geprägt. Historischer Charme und einzigartige Ausstattungsmerkmale spiegeln diesen Charakter wider. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung der Innenräume erstreckt sich über beide Etagen und bietet ein besonderes Erlebnis, bei dem Augen und Gedanken nach Belieben schweifen können. Mit Liebe zum Detail errichtet und dem Blick für die passende Moderne in der historischen Kulisse, punktet dieses großartige Terrassenpenthouse mit sehr hohen Decken, eleganten Eichenholzdielen und exquisiter, individueller Einrichtung, sowie mit einer hochwertigen Haus- und Raumtechnik mit BUS-System, Alarmanlage, elektrischer Außenbeschattung, Überwachungskameras, Aircondition, Tresor und LED-Beleuchtung um nur Einige zu nennen. Die Terrassen mit Blick ins Grüne und über die Stadt garantieren vollste Entspannung und traumhafte Erholung in einem wunderbar ruhigen Ambiente. Schönes in jeder Lebenslage genießen. Der fließende Übergang zwischen historischer und modernen Design wecken das Gefühl, genau am richtigen Ort zu sein. Wien, eine Stadt der Kultur, Musik & Kunst - eine romanische Kaiserstadt.

Die Wohnung bietet:

- einen außergewöhnlichen und großzügigen Wohn/Essbereich mit offenem Kamin und mit einzigartigem Blick auf die Wiener Innenstadt
- eine offene Marken-Designerküche
- zwei elegante Suiten mit Schlafzimmer, Badezimmer und Schrankraum
- einem herrlichen Zimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Terrassen und viel Stauraum
- Auf Wunsch können zwei Garagenstellplätze zur Miete übernommen werden. Die Kosten sind im Mietpreis nicht enthalten.

- Bitte beachten Sie den Passus betreffend der Investitionsablöse! Des weiteren wird ein Untermietrecht eingeräumt.

Das Penthouse liegt nahe dem berühmten Naschmarkt, einer der reizvollsten Gegend von Wien und nahe dem Belvedere. Wien, auch Kulturhauptstadt Europas genannt, führt die meisten Lebensqualitätrankings an und bietet all die Inspiration, die Sie sich wünschen, um diesen wunderbaren Teil Europas zu erleben. Die als UNESCO-Weltkulturerbe gelistete Stadt ist sauber und sicher und ist bekannt für Ihre historische Bedeutung, sowie für moderne Innovation.

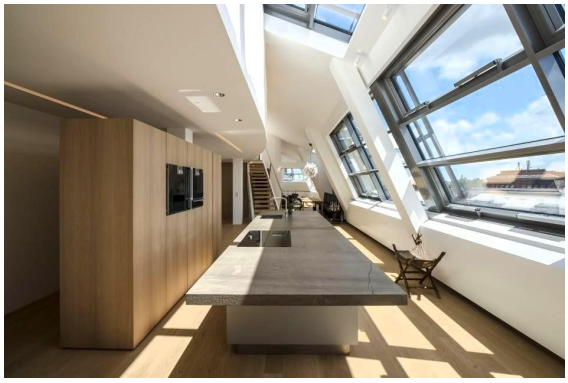
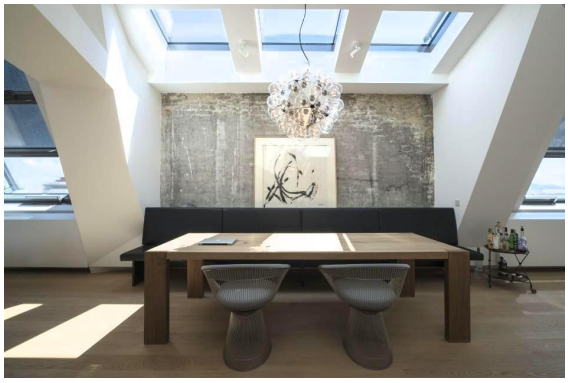
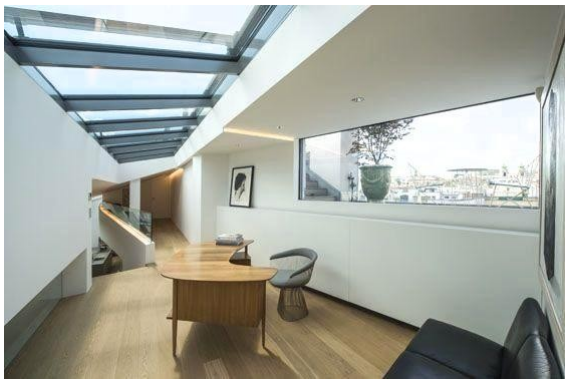
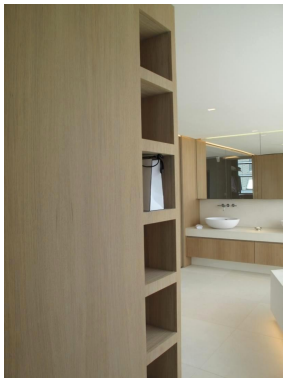
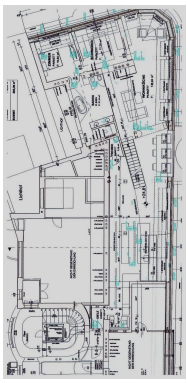
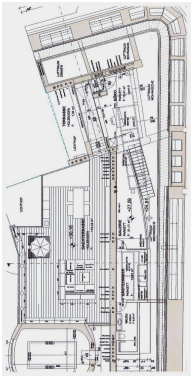
Die Wiener Lebensart - ein Übergang zwischen Historie und Moderne.

Sie möchten diesen Traum besichtigen? Dann lassen Sie sich bei einer professionellen Begehung von mir überzeugen.

Martin Wicho von DIMAG - Ihre Immobilienagentur

Nettomiete:	**€ 2.136,-**
USt Miete	**€ 214,-**
Bruttomiete:	**€ 2.350,-**
Ges. Kosten:	**€ 2.350,-**
Ablöse:	**€ 900.000,-**

Wohnfläche:	**ca. 263,00 m²**
Terrassenfläche:	**118 m²**
Kellerfläche:	**3 m²**

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**4.5**
Bäder:	**2**
WC:	**3**
Keller:	**Ja**
Abstellplatz:	**2**
Lift:	**Ja**
Anzahl der Terrassen:	**2**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Gasetagenheizung**
Baujahr:	**ca. 2013**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**2**
Stockwerk:	**DG**
Orientierung:	**OSW**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
HWB:	**29.7 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**A**

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung**: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtzentrum, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage; **Verwaltung**: WG geeignet; **Ausstattung**: Kamin, DV Verkabelung, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Trockner, Waschmaschine, Räume veränderbar, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit**: Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten**: Dachterrasse 100 m²; **Bauweise**: Ziegelmassiv