

Kontakt

Mirka Engel

Telefon : **+43/664/9690981**
Mobil : **+43 664/9690981**
E-Mail : **me@engelpartner.at**
Büro : **Engel+Partner Immobilien GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Rosengasse 8**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2731/484**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1040 Wien**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Wohnfläche: **265,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Exklusive 265 m² Dachgeschosswohnung - auf einer Ebene

Wir freuen uns, Ihnen folgende Immobilie freibleibend anbieten zu dürfen:

Early Bird! Folgen Sie uns auf Instagram - hier haben Sie die Möglichkeit exklusive Details zu unseren Immobilien schon 1-2 Tage vor dem Inserat zu entdecken!

https://www.instagram.com/engel_partner_immobilien/?hl=de

Exklusive 256 m² große Dachgeschosswohnung auf einer Ebene, welche sich in einem repräsentativen, denkmalgeschützten Haus, im vierten Bezirk, befindet. Im zweiten Dachgeschoss, am höchsten Punkt des Bezirkes, mit Blick über das Botschaftsviertel bis zum Stephansdom, beeindruckt dieses Penthouse mit großflächiger Fenstern und 2,8 Metern Raumhöhe.

Dieses großzügig geplante Domizil gliedert sich in:

- Vorraum
- Zwei Kinder- oder Gäste- Zimmer mit direktem Zugang zum Bad
- 60 m² großen Masterbereich, aufgegliedert in Garderobe für Sie und Ihn, Schlafzimmer, Badezimmer mit großer Fensterfront und Extraraum mit WC/Bidet/Waschbecken
- 103 m² große Wohnküche mit offenem Kamin und Ausgang auf die 92 m² große West - Terrasse
- Großzügigen Wirtschaftsraum mit WM Anschluss
- Kleines Zimmer mit Duschbad – ideal für Kindermädchen oder Hausangestellte
- Gäste-WC

Hochwertige Ausstattung wie Parkettboden, Klimaanlage, elektrische Außenraffstores, offener Kamin und Fußbodenheizung
Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz um € 65.000,- im Haus zu erwerben.

Öffentliche Verkehrsanbindung und Naheversorgung könnten nicht besser sein. Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Nähe zum neuen Hauptbahnhof bieten alles, was das Herz begehrt, auch an Sonn- und Feiertagen. Für die nötige Erholung sind der nahegelegene Schlosspark Belvedere und der Botanische Garten ideal.

Fragen Sie nach unserem Projektfolder und informieren Sie sich auch über weitere Angebote in diesem Haus.

Exklusiv bei Mirka Engel 0664/969 09 81 oder me@engelpartner.at

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Betriebskosten: **€ 446,-**

Heizkosten: **€ 128,-**

Sonstige Betriebskosten: **€ 20,-**

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

Wohnfläche: **265,00 m²**

Terrassenfläche: **92 m²**

beziehbar ab:	Anfang 2018
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	2017
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	6
Garage:	2
HWB:	35.1 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Strassenbahn; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 4;
Verwaltung: Denkmalgeschützt; **Ausstattung:** Kamin, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau







