

Kontakt

Ihr VALMACOR Team

Telefon : +43/1/585 2960
E-Mail : immobilien@valmacor.at
Büro : VALMACOR Immobilienreuehand GmbH
Adresse : 3400 Klosterneuburg, Eisenhütte 19
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3358/1787**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1220 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.499.900,-**
Wohnfläche: **ca. 155,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Penthaus vom Feinsten – Provisionsfrei f. Käufer // Penthouse of the finest – Buyer commission free //

Valmacor Objekt Nr.: 3358/1787
Weitere Angebote auf www.VALMACOR.at

Nur wenige Minuten von U2- Aspern entfernt, neben Benjowsky Park wird ein neues hochwertiges Niedrigstenergie-Hausanlage mit Urlaubsflair errichtet. Nicht nur die Infrastruktur ist einmalig, denn die Lage verbindet Entspannung mit City Nähe durch fantastische Verkehrsanbindung sowie exzellente Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnanlage ist exklusiv und bietet Platz für 18 Wohneinheiten, ist voll unterkellert und hochwertig ausgestattet. Eine hellbeleuchtete Tiefgarage sorgt für bequemes und sicheres nach Hause kommen. Ein eigener Kellerabteil sowie versperrbare Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und Liftzugänge sorgen für einfache und geschützte Aufbewahrung und Handhabung

Die Top 209 ist eine 155 m², 4 Zimmerwohnung mit 3 großen Terrassen und befindet sich im 3. OG des Hauses. Der Eingang in der Wohnung ist im 2.OG über eine private Stiege oder direkt mit dem Lift im zentralen Vorraum. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Der Vorraum ist groß und bietet viel Platz für Garderobe. Links befindet sich das Masterschlafzimmer mit begehbarer Garderobe, anschließende Wirtschaftsraum und ein Bad-en-Suite mit Walk-in-Dusche und Toilette. Geradeaus über einen Flur mit Garderobencharakter sind weitere 2 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Badewanne, Dusche und Toilette sowie eine separate Toilette erreichbar. Alle Schlafzimmer und das große Bad haben einen eigenen Ausgang auf 2 großen Terrassen. Links befindet sich ein wunderschönes riesiges Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf einer 3., große quadratischer Terrasse.

Die Ausstattung ist hochwertig, modern und auf Komfort und Energieeffizienz bedacht. Die Wohnung verfügt über eine Sicherheitseingangstür, Fußbodenheizung und Deckenkühlung mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, dreifach verglaste Fenster sowie elektrisch steuerbare Raffstores und ausreichend Steckdosen, Internet- und Datenanschlüsse.

Parkplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage gegen Aufpreis für EUR 39.900 zur Verfügung. Mit EUR 1.499.900 ist diese Wohnung ein Angebot das

Für den Käufer provisionsfrei!

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt ?

Dann fragen Sie unverbindlich an, Hr. DI Corneliu TANASESCU steht Ihnen unter +43 699 118 22 583 gerne beratend persönlich zur Verfügung.

Entspricht das Objekt nicht Ihren Vorstellungen? Weitere Angebote finden Sie auf

www.VALMACOR.at

Wir behandeln Sie besser !

Valmacor Object Nr.: 3358/1787
More offers on www.VALMACOR.at

The apartment is placed only a few minutes away from the U2- Aspern, near Benjowsky Park, in a new high-quality low energy-house with holiday flair. Not only the infrastructure is unique, but the location combines relaxation with city proximity through fantastic transport links as well as through excellent educational, shopping and recreation facilities.

This exclusive residence offers space for 18 units has a full basement and premium fittings. A brightly lighted, parking garage offers a both comfortable and safe return home. A private basement storage and lockable bicycle, stroller storerooms and lift access provide simple and protected storage and handling.

The Top 209 is a 155 m², 4 room apartment with 3 large terraces and is located on the 3rd floor of the house. The entrance to the apartment is on the 2nd floor via a private staircase or directly with the elevator in the central vestibule. All rooms are separately accessible. The anteroom is large and offers plenty of space for wardrobe. To the left is the master bedroom with walk-in closet, adjoining utility room and a bath-en-suite with walk-in shower and toilet. Straight ahead via a hallway with wardrobe character are another 2 bedrooms, a large bathroom with bath, shower and toilet and a separate toilette. All bedrooms and the large bathroom have their own exit onto 2 large terraces. On the left is a beautiful huge living room with open kitchen and exit on a 3rd, large square terrace.

The interior fittings are of high-quality, modern and designed for comfort and energy efficiency. The apartment has a security entrance door, underfloor heating and ceiling cooling via heat pump, photovoltaic plant on the rooftop of the house, triple glazed windows and electric remotable blinders. Fitting changes are still possible pending construction progress.

With only EUR 1.499.900 this apartment is an offer with rare character. Of course COMMISSION FREE for the buyer! Parking is possible in the underground garage of the house for an extra charge of EUR 39.900.

Has this property retained your interest ?

If so please request your personal unbinding offer, Mr. Corneliu TANASESCU will remain personally at +43 699 118 22 583 available for any question or advisory consultancy that you may need.

Doesn't this object correspond to your requirements? You may find further offers on

www.VALMACOR.at

We treat you better !

Kaufpreis: € 1.499.900,-

Betriebskosten: € 318,-

Wohnfläche: ca. 155,00 m²

Terrassenfläche: 92 m²

Kellerfläche: 9 m²

beziehbar ab: ab sofort

Zimmer: 4

Bäder: 2

WC: 3

Keller: Ja

Lift: Ja

Anzahl der Terrassen: 3

Möblierung: nicht möbliert

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: ca. 2023

Zustand: sehr gut

Geschossezahl: 1

Stockwerk: 3

Lärmbelastung: absolute Ruhelage

HWB: 33.0 kWh/(m²a)

FGEE: 0.71

Klimaanlage: Individuell, Zentral; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Bauweise:** Fertigteil

