

## 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: **2703/2513**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1070 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.085.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 140,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Das prachtvolle Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in sehr begehrter Lage

Das prachtvolle Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in sehr begehrter Lage.

Dieses komplett neu errichtete Terrassenpenthouse befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss eines sehr repräsentativen, sockelsanierten Stilaltbaus und besticht mit einem sehr großzügigen Grundriss und einer äusserst exklusiven Ausstattung. Das sehr großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht eine kompromisslose, sehr angenehme Wohnkultur. Bei der Errichtung des Dachgeschoßes wird auf einen modernen Stil der Ausstattung sowie Exklusivität Wert gelegt.

Diese Wohnung, eine Maisonette, besteht im Untergeschoß aus drei herrlichen, sehr ansprechenden Zimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, einem Badezimmer mit Dusche in Verbindung mit einem der Zimmer, Flur, Abstellraum, Gästetoilette und Vorzimmer. Über eine bequeme Treppe gelangt man in das Obergeschoß, wo sich die traumhafte Wohnküche, 49 m<sup>2</sup>, mit einer komplett möblierten Einbauküche. (Preislimit €-10.000.-) befindet. Highlight ist die phantastische, südwestseitige Terrasse mit einem sehr netten Ausblick über die Stadt.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit wunderschönen Stabparkettböden bzw. Dielenböden, voll ausgestattetem Designer-Bad mit Keramikfliesen, elektrisch steuerbare Beschattung, Klimaanlage, sowie exklusive Terrassenbeläge. Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit Wärmepumpe in Kombination mit einer Fussbodenheizung. Die Ausstattungsvarianten sind teilweise aufpreispflichtig!

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U3 bzw. Strassenbahn 49 und Buslinie 48A) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen/Kindergärten. Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Gastronomie sowie Kultur und Freizeitangebote bieten zahlreiche Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten.

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.

Die Lizenschaft und die Wohnungen werden zur Zeit generalsaniert, bzw. errichtet und befinden sich im Moment im Bauzustand. Deshalb wäre es zur Zeit noch möglich, eigene Ideen bzw. Vorstellungen/Wünsche einzubringen. Besichtigungen sind bereits jetzt schon sehr gerne vor Ort möglich! Vielen Dank.

---

Kaufpreis:	<b>€ 1.085.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 275,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 140,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>3 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	Ende 2021
Zimmer:	4.5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	28.2 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 15 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv





