

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: **2703/3088**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1070 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.100.000,-**
Wohnfläche: **ca. 125,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Das prachtvolle Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in sehr begerter Lage

Das prachtvolle Terrassenpenthouse mit Luxusausstattung in sehr begerter 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 überaus tolle Wohnung besteht aus einer traumhaften Wohnküche, ca.33 m², mit einer komplett möblierten Einbauküche, (Preislimit €-10.000.-), einem privater Bereich mit Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Schrankraum und Balkon, weiteren zwei herrlichen, sehr ansprechenden Zimmer, einem schicken Badezimmer mit großer Dusche und Toilette, Flur/Diele, Abstellraum, Technikraum, Gästetoilette und Vorzimmer. Über eine bequeme Treppe gelangt man auf das Highlight dieser Wohnung, die phantastische, südwestseitige Terrasse, ca.30 m², 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. Weitere 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 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:	€ 1.100.000,-
Betriebskosten:	€ 248,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 125,00 m²
Terrassenfläche:	30 m²
Balkonfläche:	7 m²
Kellerfläche:	3 m²

beziehbar ab:	Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	DG
Orientierung:	OSW
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; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 30 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv







