

## **Traumlage Alte Donau: ANLAGEOBJEKT Dachterrassen Penthouse-Wohnung + 2 Terrassen auf Wohnebene**



Küchenbar im Wohnraum

**Objektnummer: 5045/675**

**Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	218,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,64
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Erhart**

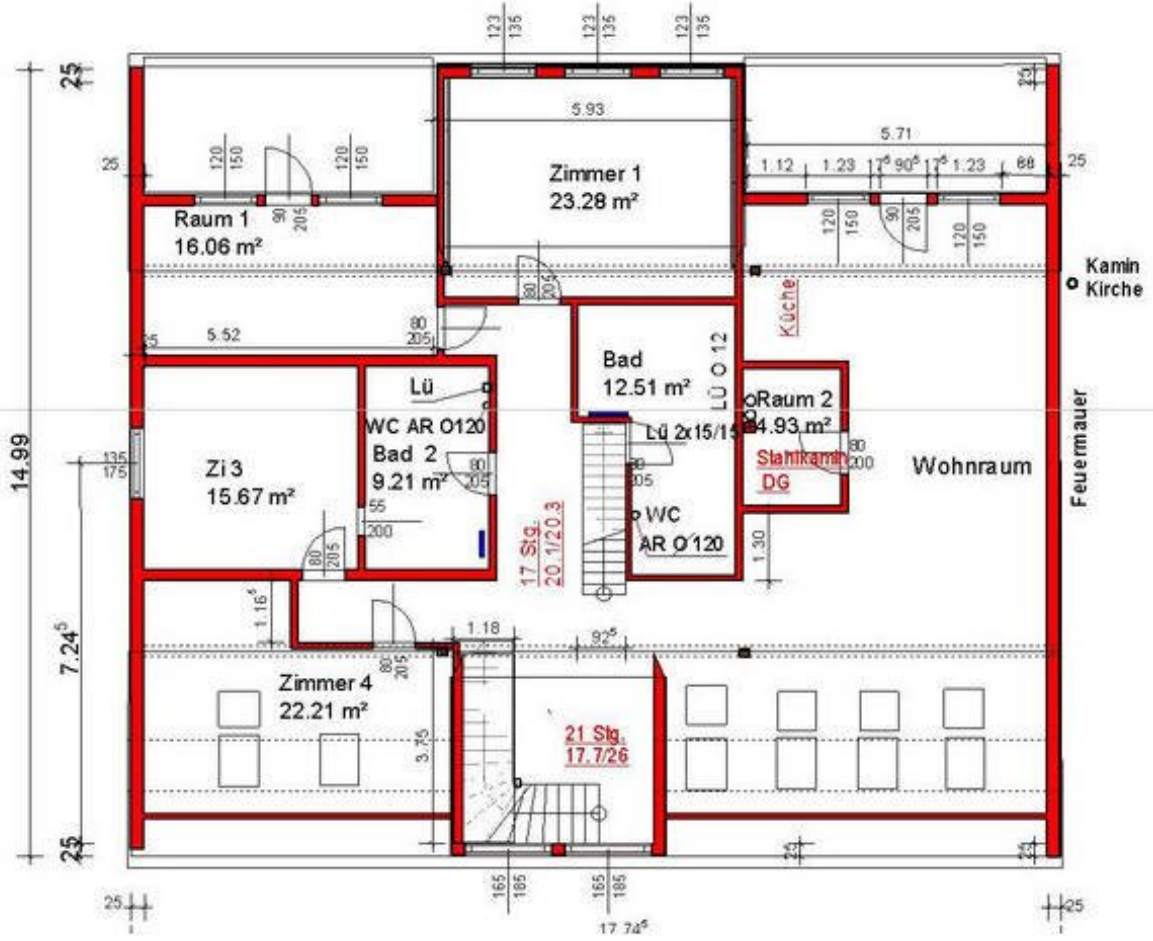
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.  
Maria-Theresien-Straße 19 / 22  
1090 Wien

T + 43 6991 292 0650

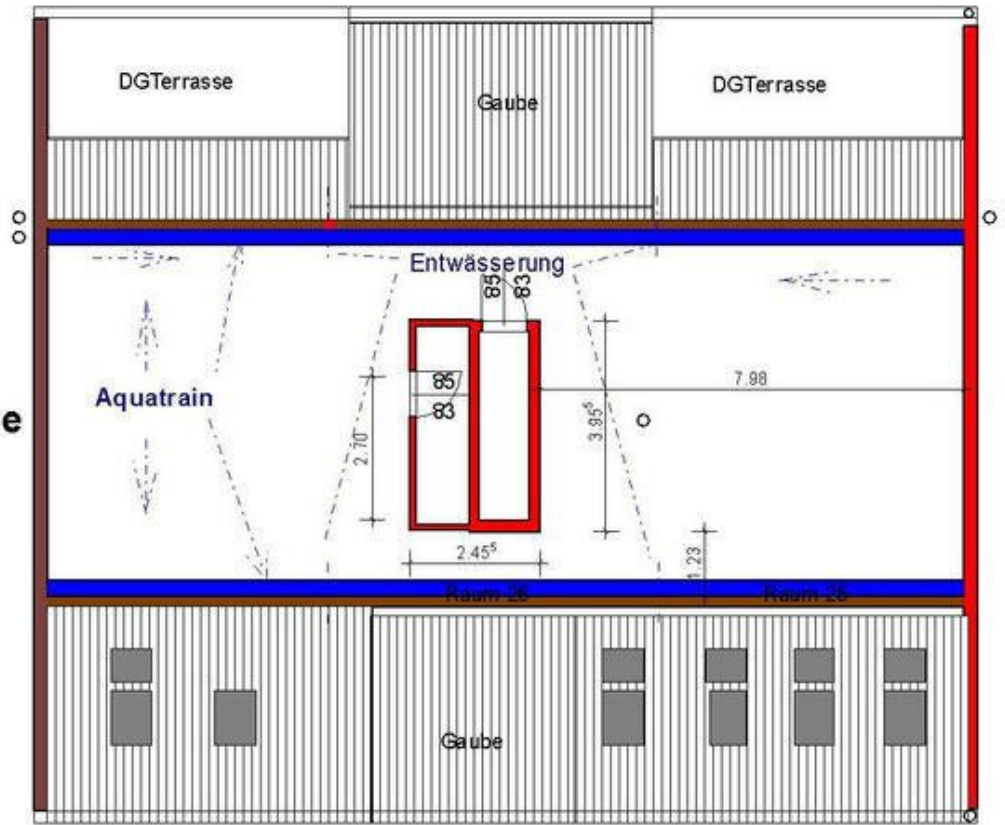
H + 43 6991 292 0650







# Dachterrasse



## Objektbeschreibung

Klimatisierte Dachterrassen Wohnung, Top-Lage, 360 Grad Blick von der 107m<sup>2</sup> großen uneinsehbaren Dachterrasse, 2 Terrassen auf Wohnebene mit je 15m<sup>2</sup>.

Das ca. 218m<sup>2</sup> große Penthouse Apartment mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern verfügt über vielerorts 3m Raumhöhe und liegt Nahe der Alten Donau im herrlichen Naherholungsgebiet. Die Wohnung befindet sich in einem schönen Neubau mit nur 3 Wohneinheiten. Der gepflegte große Garten des Hauses kann mitbenutzt werden.

Die Fenster verfügen über aussenliegenden Sonnenschutz und teilweise mit Moskitoschutz.

Die Wohnung ist bis 30.09.2027 befristet für netto € 3.000,--/Monat vermietet.

### Lage:

Die Bushaltestelle zur U1 und Uno City ist 50m entfernt, die U6 in 3min zu Fuss erreichbar.

Schwimm und ausgedehnte Rad- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (alte Donau, Entlastungsrinne)

*Air-conditioned 4 bedroom Penthouse apartment. 2 bathrooms, 107m<sup>2</sup> private Rooftop terrace, large garden may be used by tenant. Located between Alte und Neue Donau, close to VIS and Uno City. The apartment is currently rented until 30.9.2027 for net Euro 3.000,-*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap