

## Penthouse mit atemberaubendem Blick



Ausblick

**Objektnummer: 2659**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	392,92 €
<b>Heizkosten:</b>	252,54 €
<b>USt.:</b>	73,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hamersky**

Marschall Immobilien GmbH

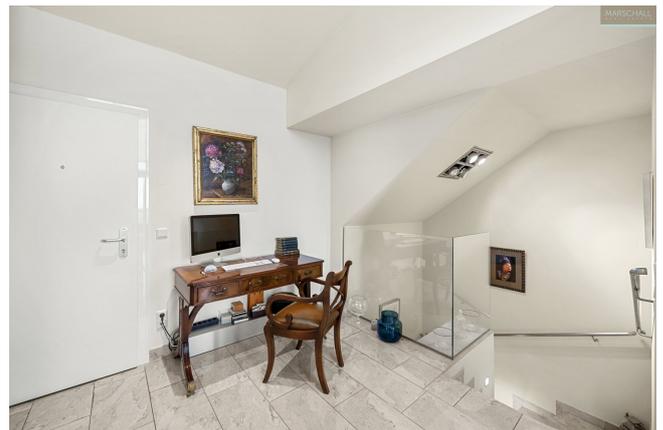


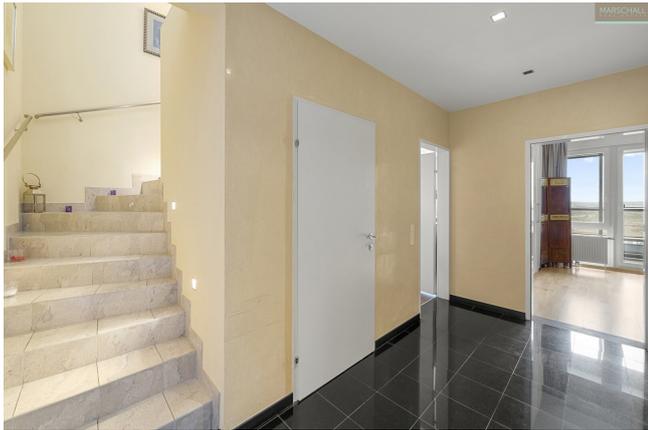
Mitglied des  
immobilienring.at

















## Objektbeschreibung

### LAGE

Dieses außergewöhnliche Penthouse liegt in den beiden obersten Geschossen des von den bekannten Architekten Delugan-Meissl geplanten "Mischek Towers" und bietet einen einzigartigen Blick.

### RAUMAUFTeilUNG/AUSSTATTUNG

Das lichtdurchflutete Apartment erstreckt sich über zwei Etagen, die mit einer Innentreppe verbunden sind, verfügt über weitläufige verglaste Loggien und ist sehr gut ausgestattet.

Der Haupteingang befindet sich in der ersten Ebene im 34.Stock. Über den Vorraum mit Abstellraum gelangt man in den Masterbereich mit Schlafzimmer, en suite Bad mit Panoramafenster und begehbare Garderobe sowie zu einem weiteren Zimmer und einem Duschbad mit WC.

Die großzügige Wohnebene mit Vorraum und separatem Eingang ist im 35.Stock und besteht aus einem großen Wohnsalon mit Essbereich und Bibliothek mit einer imposanten Raumhöhe bis zu 4,6m, einer Wohnküche mit Abstellraum sowie einem Gäste WC.

Die gediegene Ausstattung mit Stein- und Parkettböden, Onyx- und Marmorplatten im Masterbad umfasst unter anderem auch eine Klimaanlage sowie eine Sicherheitstüre.

### INFORMATION

Als Besonderheit stehen im Haus ein Concierge Service sowie in der Tiefgarage Stellplätze zur Miete und im Keller ein geräumiger Einlagerungsraum zur Verfügung. Gäste können bequem in der hauseigenen Besuchergarage parken.

Das Apartment verfügt über ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Loggien im Ausmaß von ca. 33 m<sup>2</sup> sind darin enthalten.

### INFRASTRUKTUR

Die Lage im neuen Stadtteil rund um die UNO-City direkt an der Donauinsel und dem Donaupark im Nahbereich zur Alten Donau lässt für Liebhaber des urbanen Lebensstiles keine Wünsche offen. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, ein großes Angebot an Gastronomie und Unterhaltung, schulische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und beste Verkehrsanschlüsse. In wenigen Minuten sind Sie mit der U1 in der Wiener Innenstadt, ebenso sind der Flughafen und die Autobahnen sehr gut erreichbar.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.