

Traumhafter Ausblick über Wien - Wohnen am Puls der Stadt



Objektnummer: 5660/6520

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,40 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	1.449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Knam

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

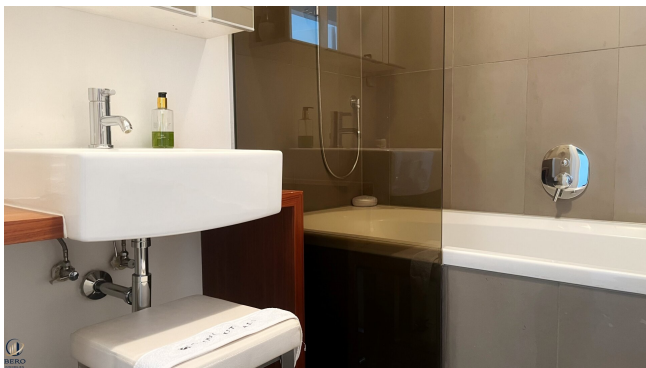
H +43 664 25 31 582

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

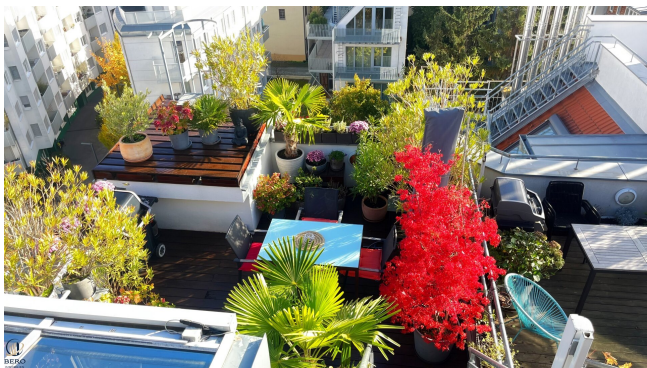
























Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten von Wiens aufstrebender Gegend. Über den Dächern entfaltet sich ein ungeahntes Freiheitsgefühl. Work Life Balance – in einer harmonischen Umgebung ist es ein Leichtes seine Produktivität zu steigern.

Das Besondere an dieser Penthouse- Wohnung ist, dass Sie diese an Ihre Bedürfnisse anpassen können. Mehrere Umplanungsmöglichkeiten stehen Ihnen hier, dank bestehender Anschlüsse, zu Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- atemberaubender **360 Grad Fernblick** über ganz Wien
- Freifläche auf jeder Ebene
- **moderne Ausstattung** und Architektur
- **Individuell** nutzbare Räume
- großzügiger Wohnraum
- hohe Räume
- Echtholzparkett & Fliesen
- ausgezeichnete **öffentliche Anbindung**
- **kulinarische Restaurants** in unmittelbarer Umgebung

- 10 Minuten ins Zentrum

Das Untergeschoss zeichnet sich durch den großen Koch-Essbereich aus, welchen Sie dank der großen Glasflügeltüren an Sommertagen mit der Terrasse erweitern können. Ebenso stehen Ihnen drei Schlafräume, zwei Bäder und ein Abstellraum im Untergeschoss zu Verfügung, welche Sie einfach mit den eingebauten Massivschiebetüren bei Bedarf vom Wohnbereich trennen können. Um eine offene Verbindung zu diesen zu erhalten, lassen sich die Türen bequem in der Wand versenken.

Über die offene Treppe gelangen Sie in den sehr großzügig geschnittenen Wohnbereich der Luxusdachgeschoßwohnung. Das Master-Bedroom mit eigenem Badezimmer befindet sich ebenfalls im Obergeschoss und ist somit von den restlichen Schlafräumen im Untergeschoss getrennt. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein weiterer separater Raum, welcher sich sehr gut als Büro eignet. In diesem Raum sind ebenfalls Küchenanschlüsse vorhanden, falls Sie eine Küche im Obergeschoss einrichten möchten. Das tiefe Raumbewusstsein wird auch hier durch die angrenzende Terrasse erweitert, welche einlädt den Tag mit einem Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen.

Das Highlight, die 360 Grad Dachterrasse, können Sie nicht nur im Sommer für schöne Tage mit den Liebsten nutzen, sondern auch im Winter bei einem guten Glas Punsch oder Glühwein den beeindruckenden Ausblick über die Stadt genießen...

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap