

**EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT
WELLNESSBEREICH, GARAGE UND HOCHWERTIGER
AUSSTATTUNG**



Objektnummer: 1695

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	333,79 m ²
Nutzfläche:	411,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

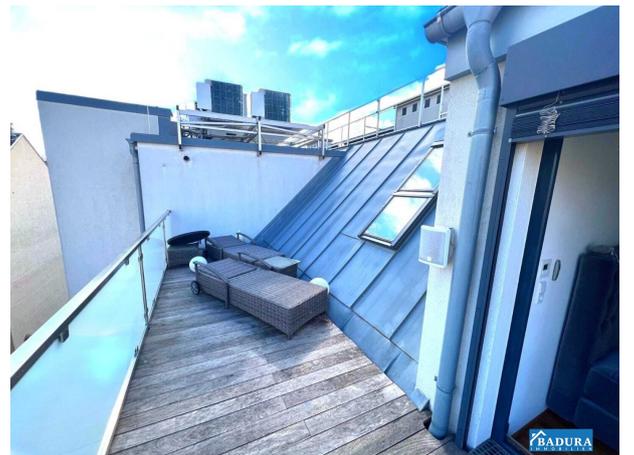
Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

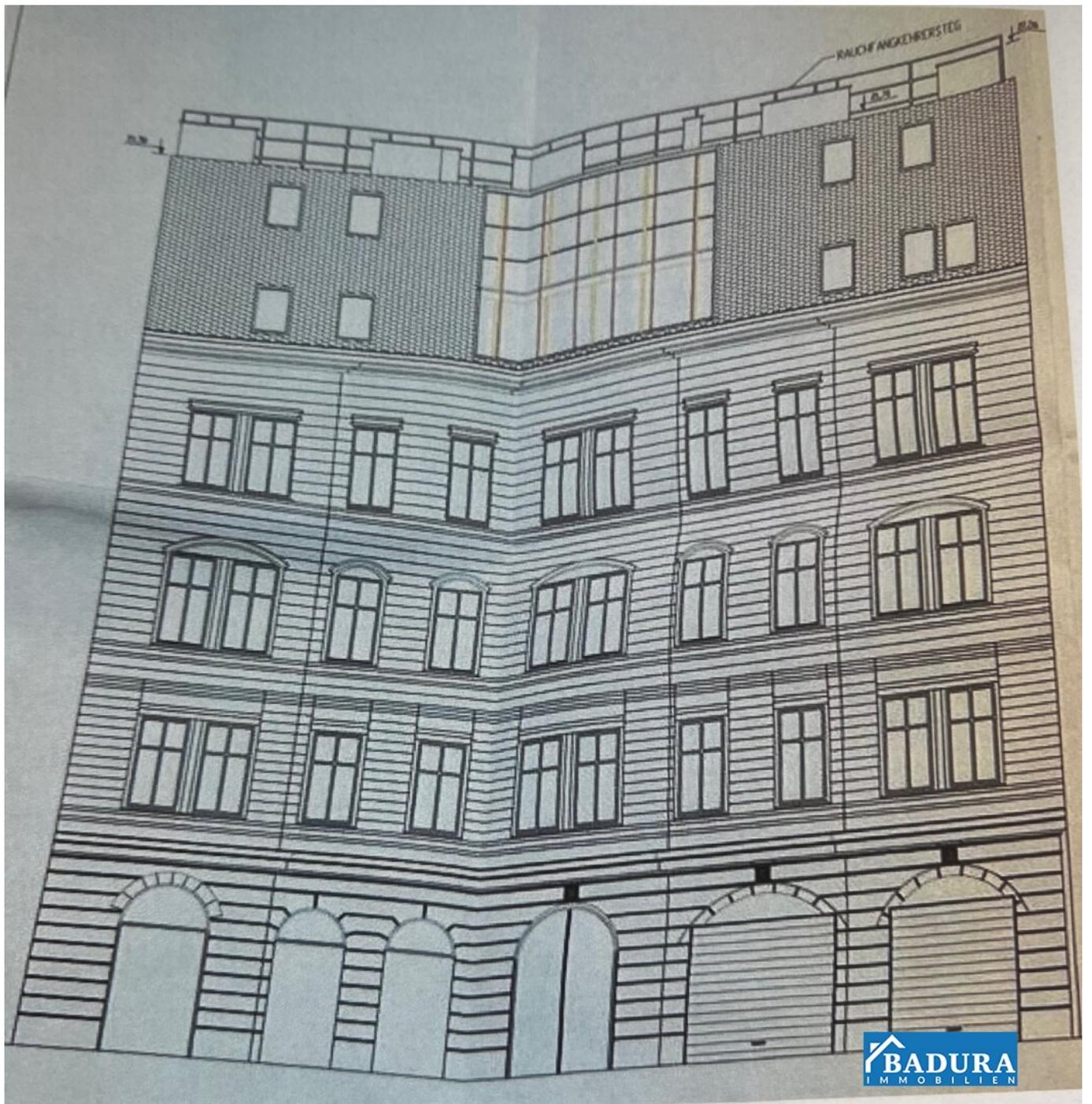
Badura Immobilien GmbH
Alanovaplatz 4
2320 Schwechat

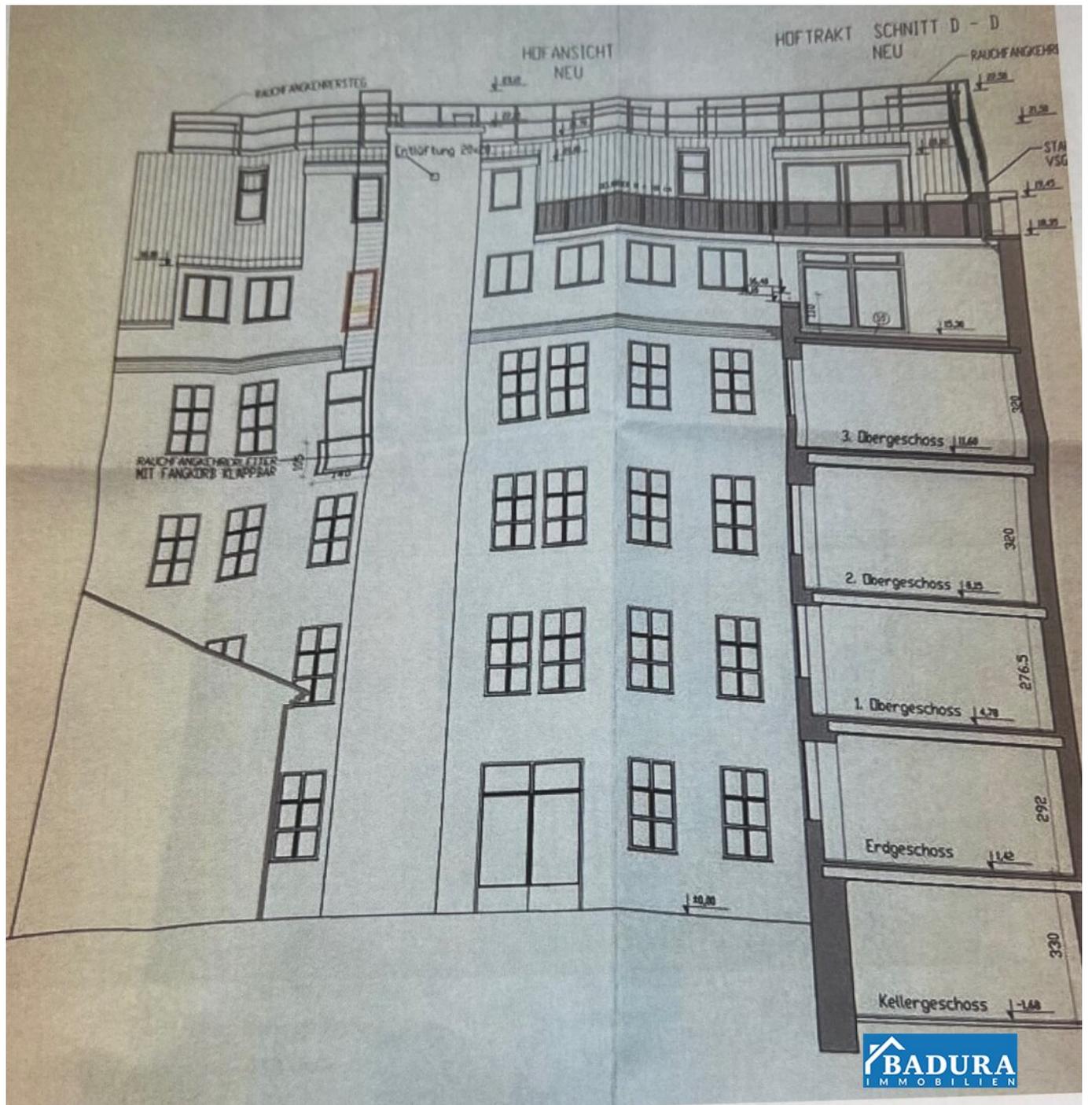
T +43 1 2675755











Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung im Herzen des 3. Bezirks, unweit der Rudolfstiftung. **MIETE ODER KAUF MÖGLICH**

Dieses traumhafte Penthouse bietet auf 333m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Dachgeschoß 1:

Der repräsentative Wohnbereich inkl. Entree hat eine Fläche von ca. 120m² und bietet daher ausreichend Platz für Ihre Familie oder auch Geschäftstreffen. Die große Panoramasscheibe erstrahlt den riesigen Raum und der zusätzliche Kamin sorgt wiederum für angenehmes Wohn(t)raumklima. Richtung Küche erstreckt sich der komfortable Essbereich. Die voll ausgestattete moderne Küche beinhaltet neben allen Geräten auch noch einen eigenen Kühlraum. Damit können Sie auch für längere Zeiträume alle Nahrungsmittel kühl und frisch halten. Der Wellnessbereich umfasst die klassische Sauna, Dampfbad und Infrarotkabine. Großzügige Duschkmöglichkeiten sowie Ruheraum stehen ebenso zur Verfügung. Neben dem weitläufigen Eingangsbereich mit dem Barbereich befindet sich der Zugang zur über 50m² großen Terrasse, die keine Wünsche offen lässt.

Genießen Sie hier Grillabende mit Freunden oder einsame Ruhe in der Sonnenliege mit Blick über Wien.

Dachgeschoß 2:

Das obere Dachgeschoß besteht aus dem Master Bed Room mit eigenem Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC) und Zugang auf die zweite Terrasse. Weiters gibt es ein ruhiges Schlaf/Kinderzimmer sowie auf der offenen Galerie einen Bürobereich.

Allgemein:

Der im Eigentum befindliche Lift hält in beiden Geschoßen.

Die Garage ist über 70m² groß und bietet 3 Fahrzeugen ausreichend Platz und ist auch mit einem Waschbecken ausgestattet. Aufgrund der Höhe (rund 3,50m) auch für SUV's oder Stapelsystem möglich.

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap