

"Higher Emotions" - über den Dächern Wien´s



Sagenhafter Ausblick über die Dächer Wien´s

Objektnummer: 7939/2300159949

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	93,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	232,65 €
Heizkosten:	196,65 €
USt.:	54,17 €
Infos zu Preis:	

In den monatlichen Betriebskosten inkludiert sind auch Heizung, Warmwasser & die Rücklage.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Wir
vermitteln
gerne auch
Ihre
Immobilie

Werbung auf über 70
Internet-Portalen



**IHRE
IMMOBILIENBERATERIN**

in der Region:

Susanne Kusbach

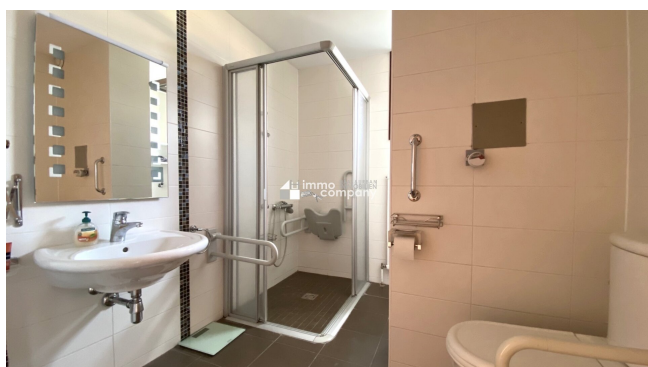
0699 / 184 100 20

susanne.kusbach@immo-company.at



www.immo-company.at





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind **Exklusiv** mit der Vermittlung dieser besonderen Immobilie beauftragt.

Wohnen wie im siebenten Himmel. Erfüllen Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum mit diesem 94m² großen Penthouse U-förmig umringt von zusätzlichen 60m² Dachterrasse.

Verweilen Sie morgens auf der östlich liegenden Frühstücksterrasse, gönnen Sie sich ein Abendessen mit einem Glas Wein auf der westlich gelegenen Terrasse, sitzen bis in die späten Abendstunden und den Sonnenuntergang genießen.

Der atemberaubende Stadtblick der Penthouse-Wohnung ist ein absolutes Highlight. Genießen Sie den Blick auf die beeindruckende Wiener Skyline und lassen Sie sich von der Schönheit dieser Stadt verzaubern.

Erste Reihe Fußfrei und somit Uneinsehbar liegt diese Wohnung im 18.Stock. 3 Lifte bringen Sie in schwindelnde Höhen.

Gestalten Sie dieses Penthouse nach Ihren eigenen Vorstellungen, noch Sanierungsbedürftig hält diese Immobilie dadurch unzählige Möglichkeiten Ihrer längst erträumten Wohnwünsche für Sie bereit.

Das 94m² Große, 4 Zimmer Penthouse teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum 1 Eingangsbereich - führt in ->
- Küche
- Gäste WC
- Wohnzimmer - von dort gelangt man auf den östlich gelegenen Teil der Terrasse
- Vorraum 2 bringt sie in ->
- Schlafzimmer
- Zimmer - von hier aus begehbar auf den westlich gelegenen Teil der Terrasse
- Zimmer
- Badezimmer - Barrierefrei

Gemeinschaftsräume wie mehrere Waschküchen, Müllraum, Fahrrad,- u. Kinderwagenabstellraum sind im Gebäude vorhanden. Garagenplätze zur Miete können bei der Hausverwaltung angefragt werden.

Machen Sie den ersten Schritt, um Ihren Traum vom Wohnen in Wien zu verwirklichen und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei Ihrem zukünftigen Wohnungskauf zu unterstützen.

Wir sind Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich!

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheke, Ärzte und zahlreiche Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung: Buslinie 69A, Straßenbahnlinien D / 11 zu Wien Simmering U3 Enkplatz, Bahnhofstation Geiselbergstraße S7

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap