

## **Alleinstehendes Penthouse mit Swimmingpool im 1. Bezirk**



**Objektnummer: 4356/45**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	362,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	530,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,90
<b>Kaufpreis:</b>	15.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Arthit Sangmanorach

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 278 33 86

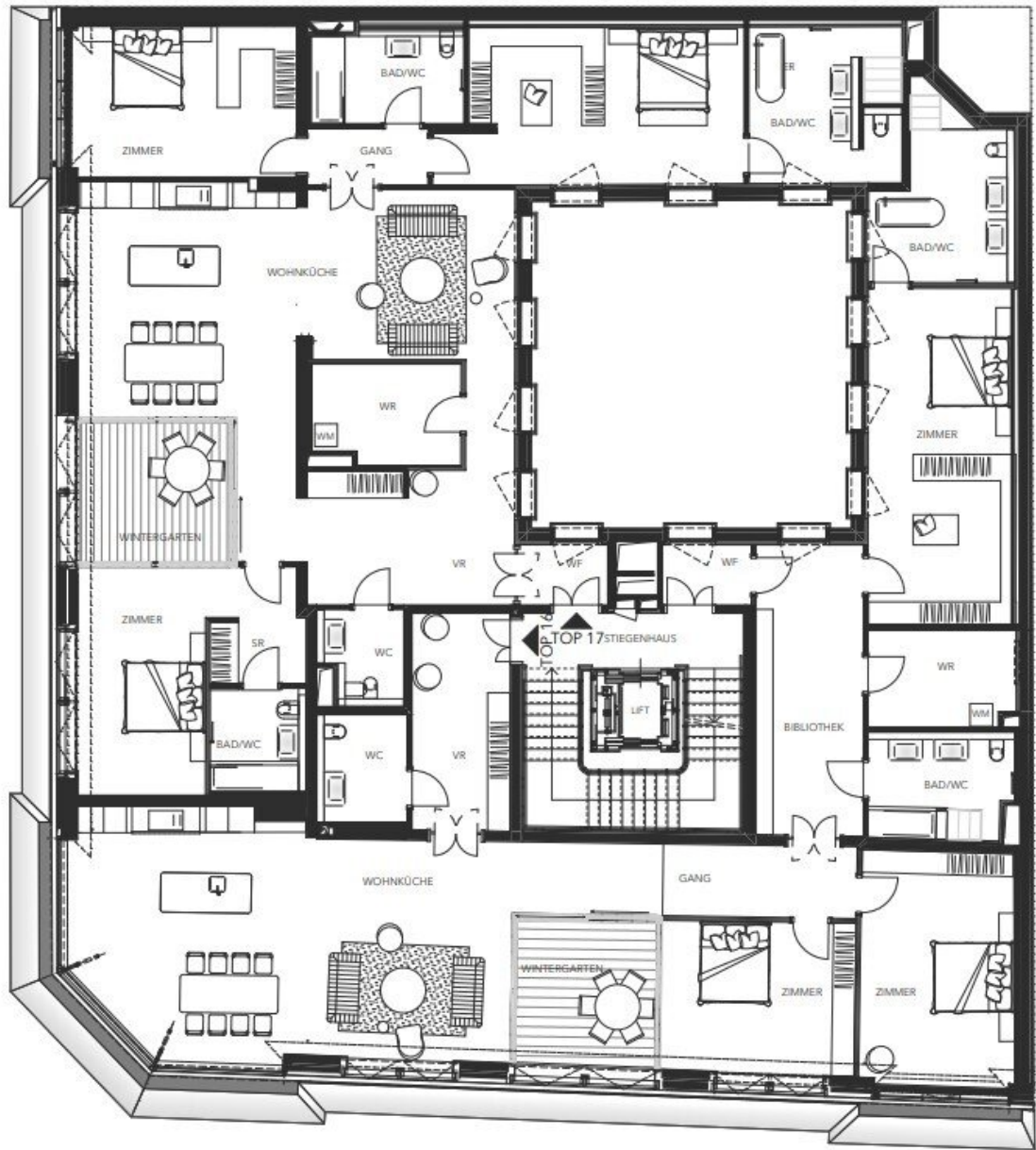
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







FICHTEGASSE



SCHELLINGGASSE

## Objektbeschreibung

Hier gelangt eines von drei exklusiven Penthäusern zum Verkauf, es verfügt über eine Wohnfläche von 362,51m<sup>2</sup> und über zwei Terrassen, eine davon mit 115,16m<sup>2</sup> plus 17,29m<sup>2</sup> Swimmingpool und die 133,12m<sup>2</sup> Dachterrasse und weist folgende Raumaufteilung auf:

Vorraum, der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich, die getrennt begehbare Küche mit Zugang zum Waschraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, welches über eine Dusche, Handwaschbecken und Toilette verfügt, einen Hauswirtschaftsraum, weitere zwei Schlafzimmer, welche jeweils über ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken verfügen, der Masterbedroom mit begehbaren Schrankraum, Badezimmer mit Dusche Wanne und Toilette und eine separate Toilette.

Vom Vorraum aus begeben Sie die traumhafte 133,12m<sup>2</sup> große Terrasse mit 17,29m<sup>2</sup> Swimming pool von hier aus gelangen Sie auf die 115,16m<sup>2</sup> große Dachterrasse, von welcher Sie einen atemberaubenden Weitblick genießen.

Kaufpreis: € 15.900.000,00

Heizkosten Akonto: € 108,69 (12x im Jahr)

Erfolgshonorar: lt ImmobilienmaklerVO

Wir freuen uns auf Ihren Anruf - unser Service ist Ihr neues, wunderbares Zuhause!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap