

**Vienna International City - Luxus-Penthouse - 300 m<sup>2</sup> (8 Zimmer), 3 Garagen, 3 WCs, 3 Bäder, Sauna + einzigartiger Ausblick über ganz Wien!**



**Objektnummer: 2177**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	694,76 €
<b>Heizkosten:</b>	272,89 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	342,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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









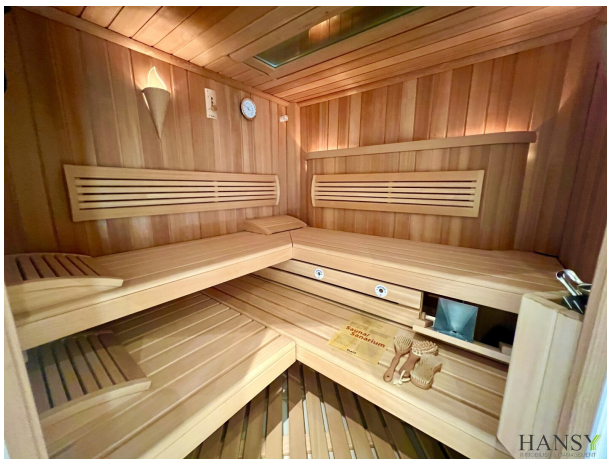






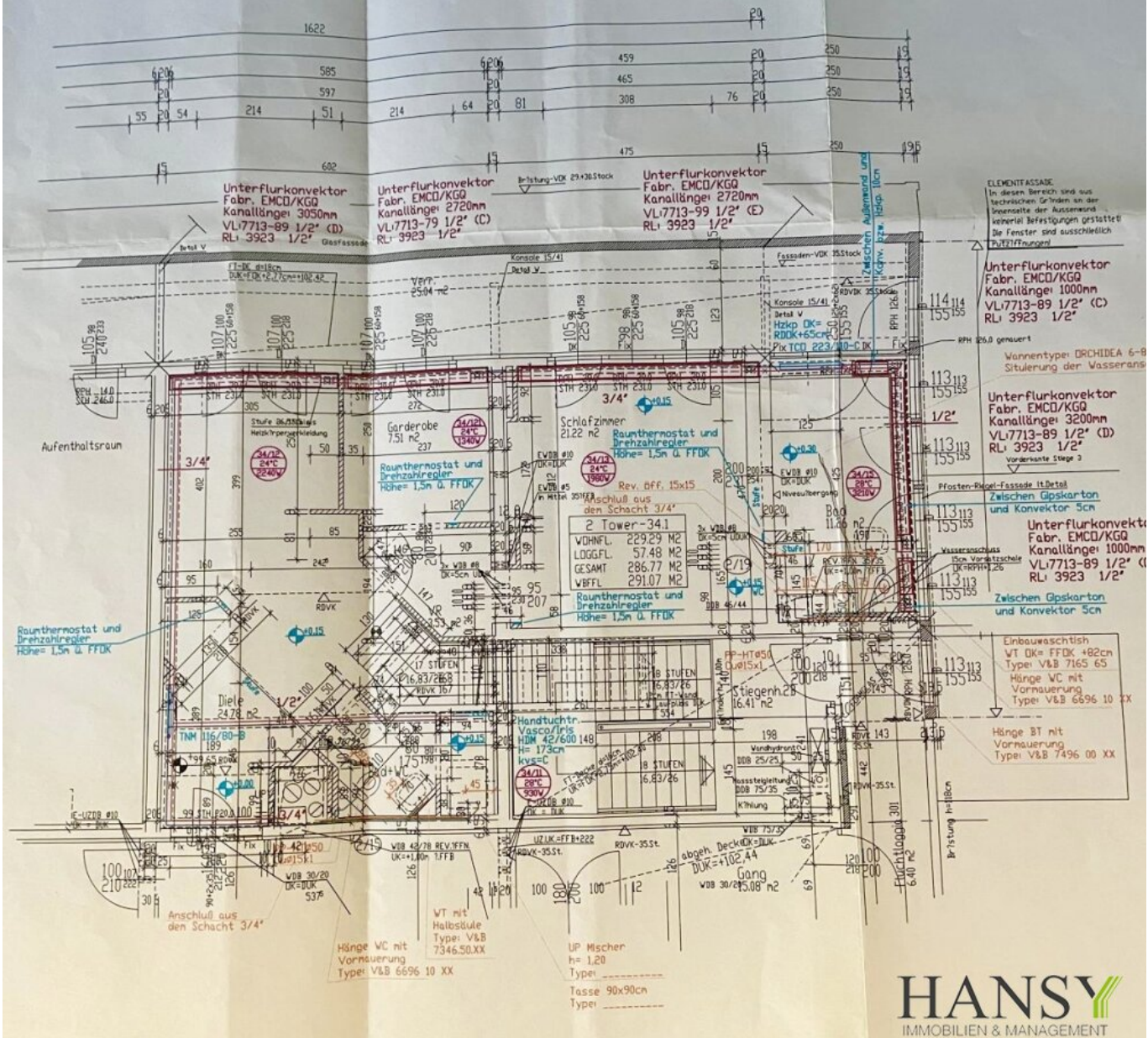








# 34. STOCK









## Objektbeschreibung

Traumhafte Penthouse Maisonette Wohnung in den obersten beiden Stockwerken (34 +35 Liftstock) mit Fernblick mit 300m<sup>2</sup> Wohnfläche steht ab sofort zum Einzug bereit.

Von der Tiefgarage ( 3 dazugehörige Parkplätze) mit dem Lift in den 34 Stock. Unmittelbar daneben befindet sich schon die Eingangstüre zur Wohnung.

EG: großzügiger Vorraum, 1 Schlafzimmer + beg. Garderobe, Badezimmer mit Whirlpool + WC. Weiteres ein kleiner Wintergarten/Kabinett mit den Zugang zur verglasten Terrasse.

vom Vorraum führt auch die Treppe in das Obergeschoß ( 35 Stockwerk)

OG: Großer Vorraum, Küche, Essplatz, 2 Wohnzimmer, 2 Esszimmer/Erkerzimmer, Badezimmer, WC, Gästezimmer mit Bad und WC, Wirtschaftsraum, Sauna und Fitnessraum, 3 sehr große Begehbare Garderoben, und ein eigenes Gäste WC.

Eine weitere Wendeltreppe führt noch auf die sehr kleine Lese-Galerie.

Die Wohnung verfügt auch über eine Klima-Anlage wie auch über eine Alarmanlage.

Beheizt wird der gesamte Tower mit Fernwärme.

Im Erdgeschoß befindet sich eine sehr Große und modern ausgestattete Lobby mit Portier-Service!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### 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