

**Purer Penthouse Luxus - Wohnung inkl. ca. 30,95 m<sup>2</sup>  
Außenfläche | Badewanne und Dusche**



**Objektnummer: 14759**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Wohnfläche:</b>	117,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	148,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



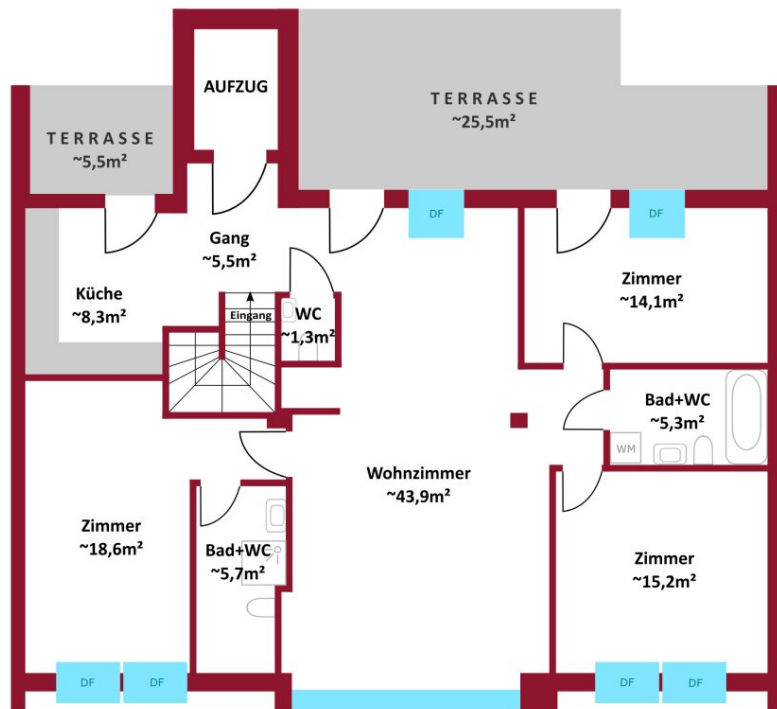
**Josephin  Zender**

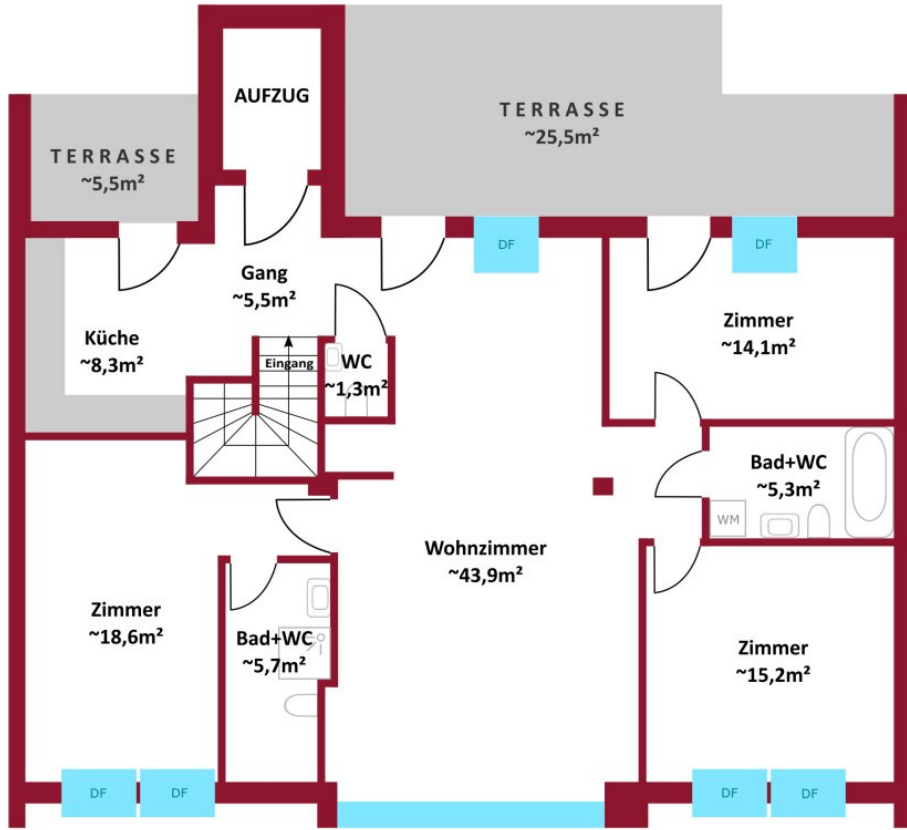
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +436769400834









## Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung verkörpert den **Inbegriff urbanen Luxus** und bietet Ihnen ein Zuhause, das nicht nur zum Wohnen, sondern auch zum Genießen und Entspannen einlädt. Diese **einzigartige Penthouse-Wohnung**, mit ca. 117,89 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern, wurde neu errichtet und bietet **absolute Privatsphäre**. Ein besonderes Highlight ist der **direkte Zugang zur Wohnung über einen Premium-Aufzug**, der ein Höchstmaß an Komfort und Exklusivität gewährleistet - ohne Umwege gelangen Sie direkt in Ihr Penthouse. Die exklusive Außenfläche von etwa 30,95 m<sup>2</sup> verleiht diesem Penthouse zusätzlichen Raum zur Entspannung im Freien. Die optimale Raumaufteilung ermöglicht ein komfortables Wohnen: Eine separate Küche mit eigener Außenfläche, jedes Zimmer individuell zugänglich, zwei Badezimmer und ein Wohnbereich mit raumhohen Glaselementen, welche für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen, sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu einem wahren Highlight machen. Besonders erwähnenswert ist das **luxuriöse Master-Bedroom** mit eigenem Bad.

### Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise
- alle Glaselemente 3-fach Verglasung
- Aufzugsanlage: Fassungsvermögen bis zu 9 Personen
- Luftwärmepumpen der Firma Daikin
- Heizung mittels Fußbodenheizung
- Facoils Gebläsegerät zur Kühlung
- Sanitärkeramik der Marke Villeroy & Boch
- Holparkett aus Eiche
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen

### 2. DG:

- Wohnzimmer, ca. 43,89 m<sup>2</sup>

- Gang, ca. 5,48 m<sup>2</sup>
- Küche, ca. 8,32 m<sup>2</sup>
- Badezimmer + WC, ca. 5,66 m<sup>2</sup>
- Badezimmer, ca. 5,32 m<sup>2</sup>
- WC, ca. 1,02 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1, ca. 15,19 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2, ca. 14,12 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3, ca. 18,62 m<sup>2</sup>
- Terrasse 1, ca. 5,45 m<sup>2</sup>
- Terrasse 2, ca. 25,5 m<sup>2</sup>

#### **Kostenübersicht:**

Verkaufspreis Wohnung: 949.000€

**Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.**

**Baubeginn:** Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

**Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare**



**Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap