

**NEU - Weit-Blick nahe Schafberg - Penthouse mit ca. 99 m²
Terrassenflächen - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 960/68869
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	4
Keller:	1,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

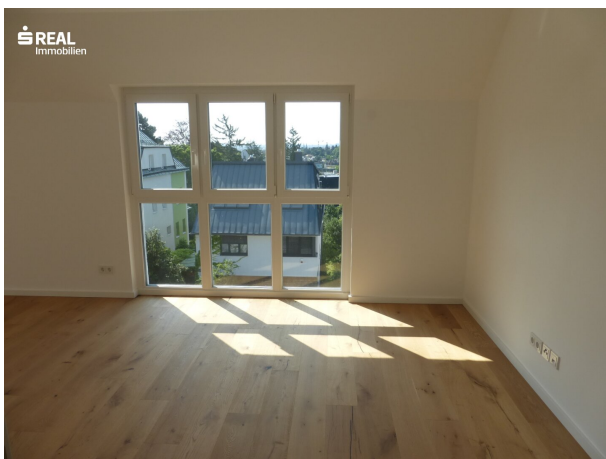


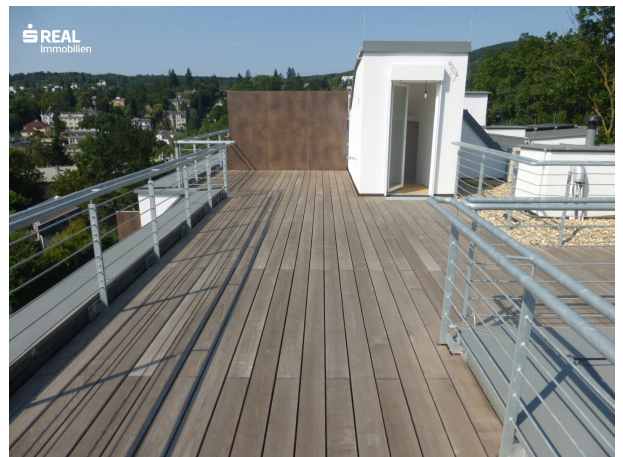
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien











TOP 11

Lage DG
Zimmer 4

1. Gang	16,49 m ²
2. Stiegenhaus	2,83 m ²
3. Abstellraum	5,91 m ²
4. Zimmer	17,46 m ²
5. Wohnküche	27,33 m ²
6. Bad	13,34 m ²
7. WC	2,33 m ²
8. Zimmer	15,85 m ²
9. Zimmer	10,08 m ²
10. Vorraum	1,62 m ²

Wohnnutzfläche 113,25 m²

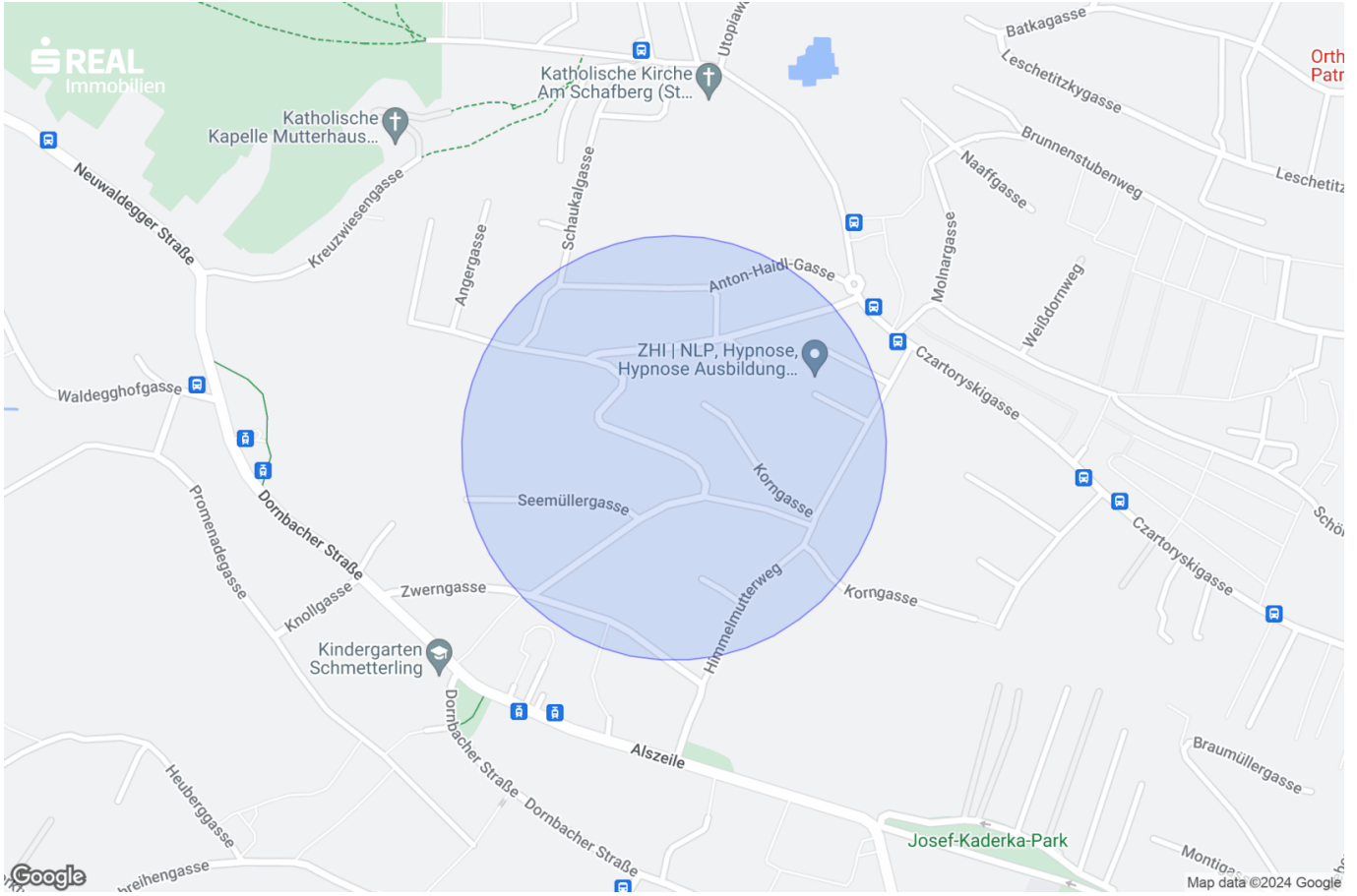
11. Terrasse	10,72 m ²
12. Terrasse	8,38 m ²
13. Balkon	12,11 m ²
14. Terrasse	3,52 m ²
15. Balkon	8,73 m ²
16. Dachterrasse	55,47 m ²

Dachgeschoß



Dachterrasse





Objektbeschreibung

In wunderbar ruhiger Weit-Blick-Lage nahe Schafberg befindet sich dieses neu errichtete Penthouse mit über 43 m² Terrasse auf der Wohnfläche und über 55 m² Dachterrasse.

Genießen Sie ein perfektes Zuhause für sich und Ihre Familie. Die großzügigen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete, naturnahe Atmosphäre.

Finden Sie Erholung beim Spazieren am Schafberg oder in den nahe gelegenen Parks und Weingärten.

Highlights

- attraktives, neu errichtetes Apartmenthaus mit 11 Wohnungen
- ca. 113 m² Wohnfläche: Wohnsalon mit offener Küche, 3 (Schlaf-) Zimmer, Bad, Gäste-Toilette, Abstellraum, Vorraum
- ca. 43 m² Balkone und Terrassen auf der Wohnebene mit Grün- und Weitblick
- ca. 55 m² Dachterrasse mit Weitblick über Wien
- alle 4 Zimmer verfügen über Balkone und Terrassen
- großes Bad mit Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster (Tageslicht!)
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage

- 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Personenlift
- Kellerabteil

Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um zusätzlich € 37.500,-- erworben werden.

Die Wohnung ist PROVISIONSFREI für Sie als Käufer:in.

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens? Dann sehen Sie sich dieses wunderbare Apartment genauer an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m



Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.