

Luxus-Penthouse mit Pool und Wienblick in ruhiger Toplage



Objektnummer: 19588
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse 114
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	4.840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

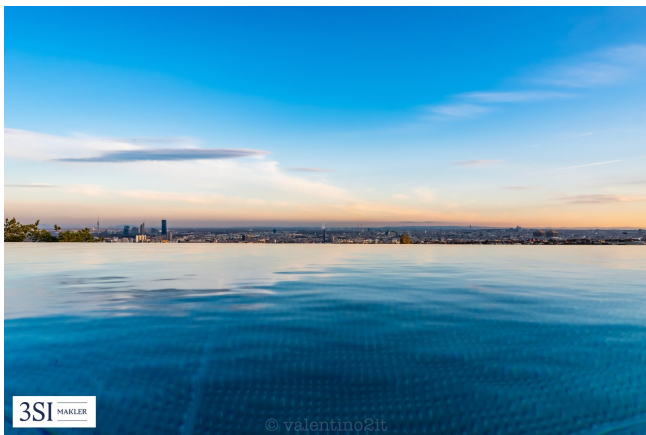
Ihr Ansprechpartner

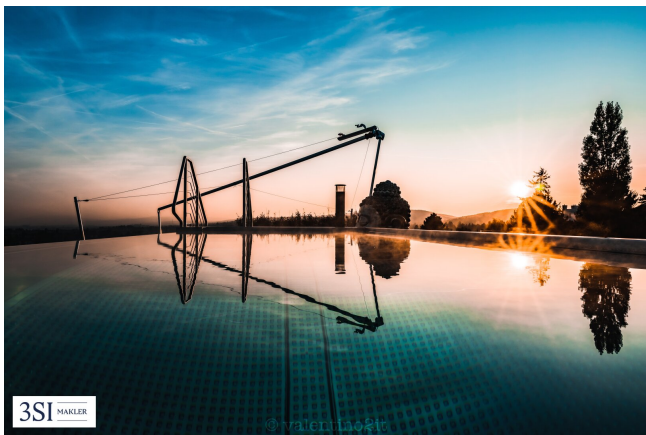


Mario Häring

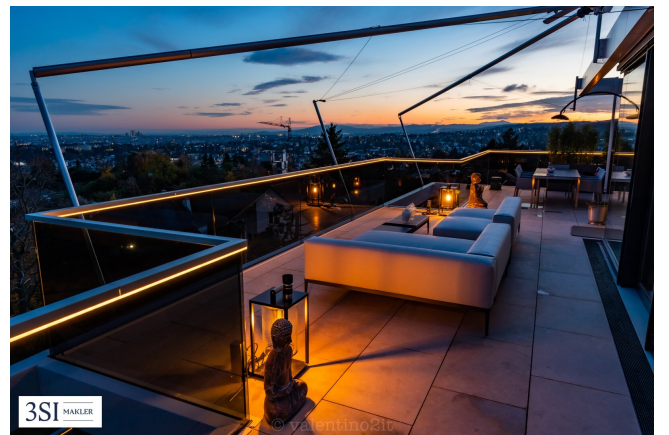
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

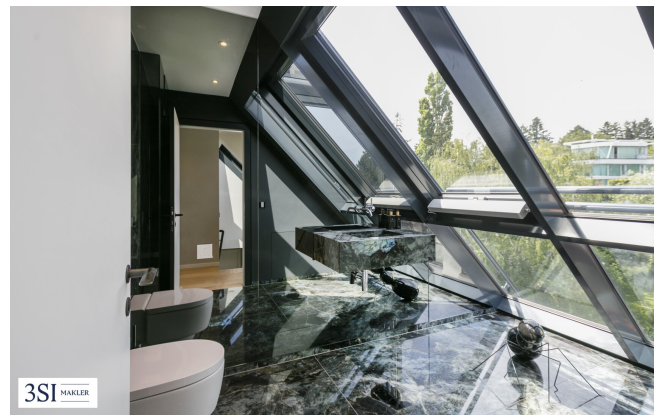
T +43 1 607 58 58 - 54









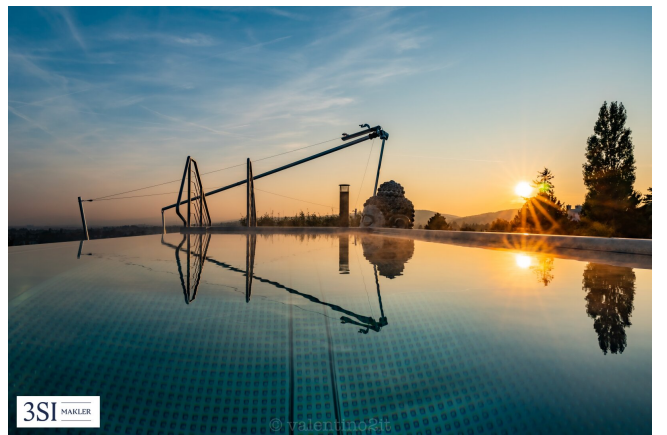
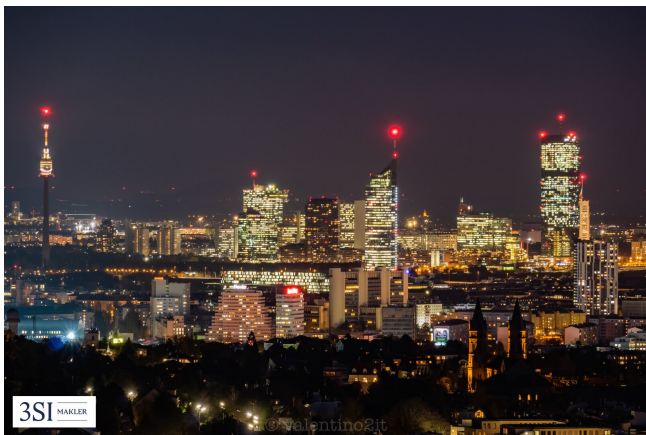










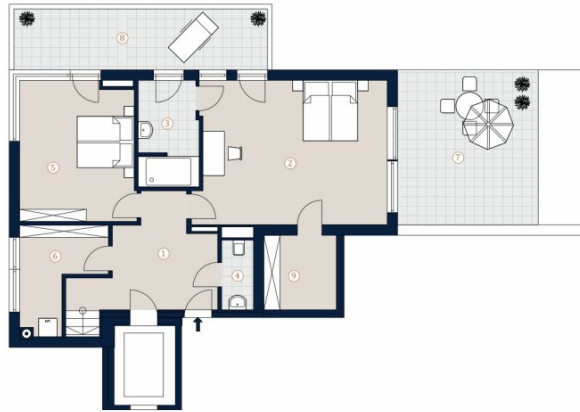




Kaasgrabengasse 114
1190 Wien

Top 4• 1.OG

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Zimmer
- 6 Wirtschafts. R.
- 7 Terrasse
- 8 Balkon
- 9 Schrankraum



A4 M 1:150



Bei Immobilien zu Hause.

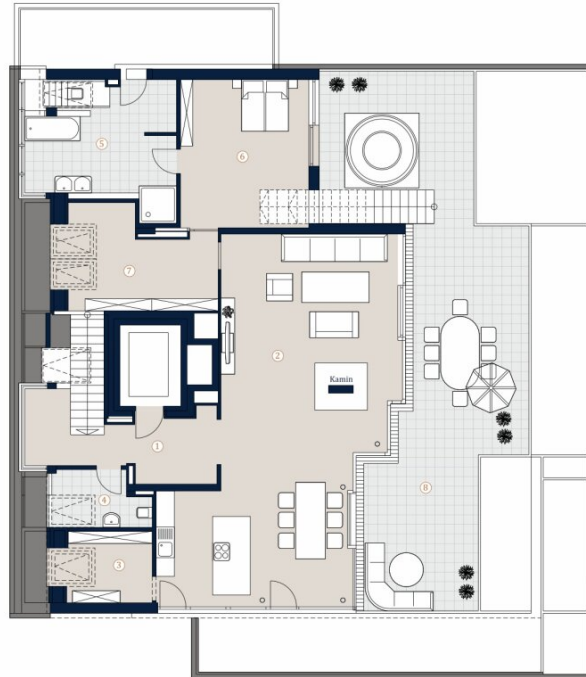
3SI MAKLER

Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Kaasgrabengasse 114
1190 Wien

Top 4 • DG

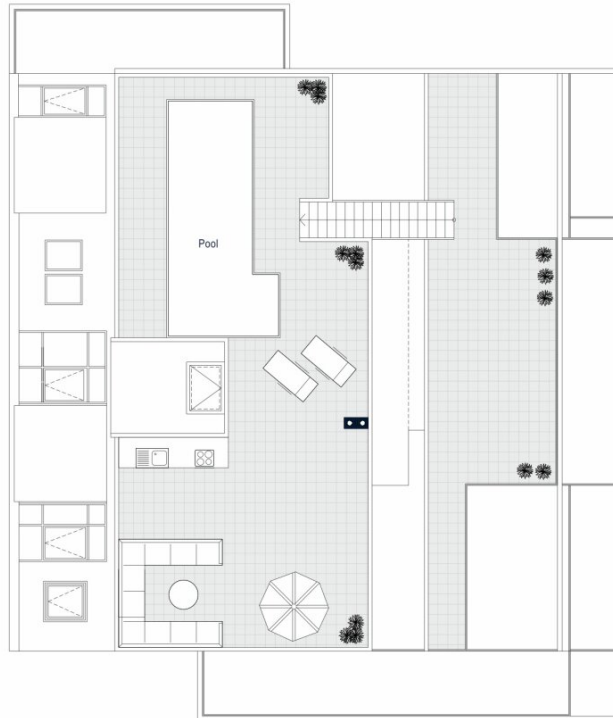
- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Abst. R.
- 4 WC
- 5 Bad
- 6 Zimmer
- 7 Schrankraum
- 8 Terrasse



A4 M 1:150



Bei Immobilien zu Hause.



Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen in Wien in dieser Lage einzigartigen 360-Grad-Panoramablick. Man sieht von Korneuburg über den Stephansdom, weiter zur Gloriette und den Schneeberg. Auf der anderen Seite liegt der Kahlenberg und viele Weinstöcke der Heurigenlokale im 19. Bezirk, das Zentrum erreichen Sie in 15 Minuten. Dieser Blick ist in Wien einzigartig.

Am Ende der Kaasgrabengasse befindet sich die Wohnung erhöht in einer ruhigen uneinsehbaren Bestlage. Im vor wenigen Jahren neu errichteten Haus befinden sich nur 4 Wohnungen, wobei der gegenständliche Wohnungsverband in den beiden obersten Etagen liegt.

Die Maisonettewohnung umfasst 240m² zuzüglich 281m² Terrassen mit 3 Schlafzimmern, 1 Wirtschaftsraum, 3 WCs und 2 Bäder. Die großzügige Wohnküche ist mit einer Küche der exklusiven Marke Eggersmann ausgestattet.

Absolutes Highlight ist das beheizbare Infinity-Pool aus Edelstahl auf der obersten Dachterrasse. Wenn Sie hier schwimmen liegt Ihnen ganz Wien zu Füßen. Einzigartig und exklusiv. Eine Outdoor-Küche samt uneinsehbarem großzügigem Loungebereich rundet diesen Bereich ab. Auf den Terrassen sind insgesamt 3 automatische Sunsuare-Segel sowie eine Pflanzenbewässerungsanlage installiert.

Die Wohnung wurde exklusiv eingerichtet, unter anderem mit Tischler-Einbauschränken inklusive Beleuchtung sowie 2 Effektkaminen. Es wurden nur beste Materialien verwendet, eine Sauna und ein Jacuzzi sind ebenfalls vorhanden. Natürlich sind eine Klimaanlage, Deckenkühlung und Fußbodenheizung eingebaut.

Mit dem Lift fahren Sie direkt in die Wohnung, die Lifteingangstüren verfügen über Fingerprintsensoren.

Weiters verfügt die Wohnung über ein großes Kellerabteil.

Bis zu 3 Garagenplätze (2 mit Elektroladestationen) können zusätzlich erworben werden. Die Kosten pro Stellplatz belaufen sich auf EUR 45.000,-.

Optional kann derzeit noch im gleichen Haus Top 3 (125 m² Wohnfläche mit 149 m² Terrassen, welche sich aus der Restfläche des Stockwerks des unteren Teils von Top 4 ergibt) zum Kaufpreis von EUR 1.9800.000,- miterworben werden.

Nebenkosten

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m
Apotheke <1.175m
Klinik <1.975m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <500m
Universität <1.825m
Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.175m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <3.100m

Sonstige

Geldautomat <1.175m
Bank <1.175m
Post <1.200m
Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <350m
U-Bahn <2.975m
Straßenbahn <1.175m
Bahnhof <1.700m
Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap