

Beeindruckende Penthousewohnung mit wunderschönem Blick und Garage in Stilaltbau



Wohnzimmer/Galerie

Objektnummer: 2713

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	214,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	2.390.000,00 €
Betriebskosten:	349,42 €
USt.:	40,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

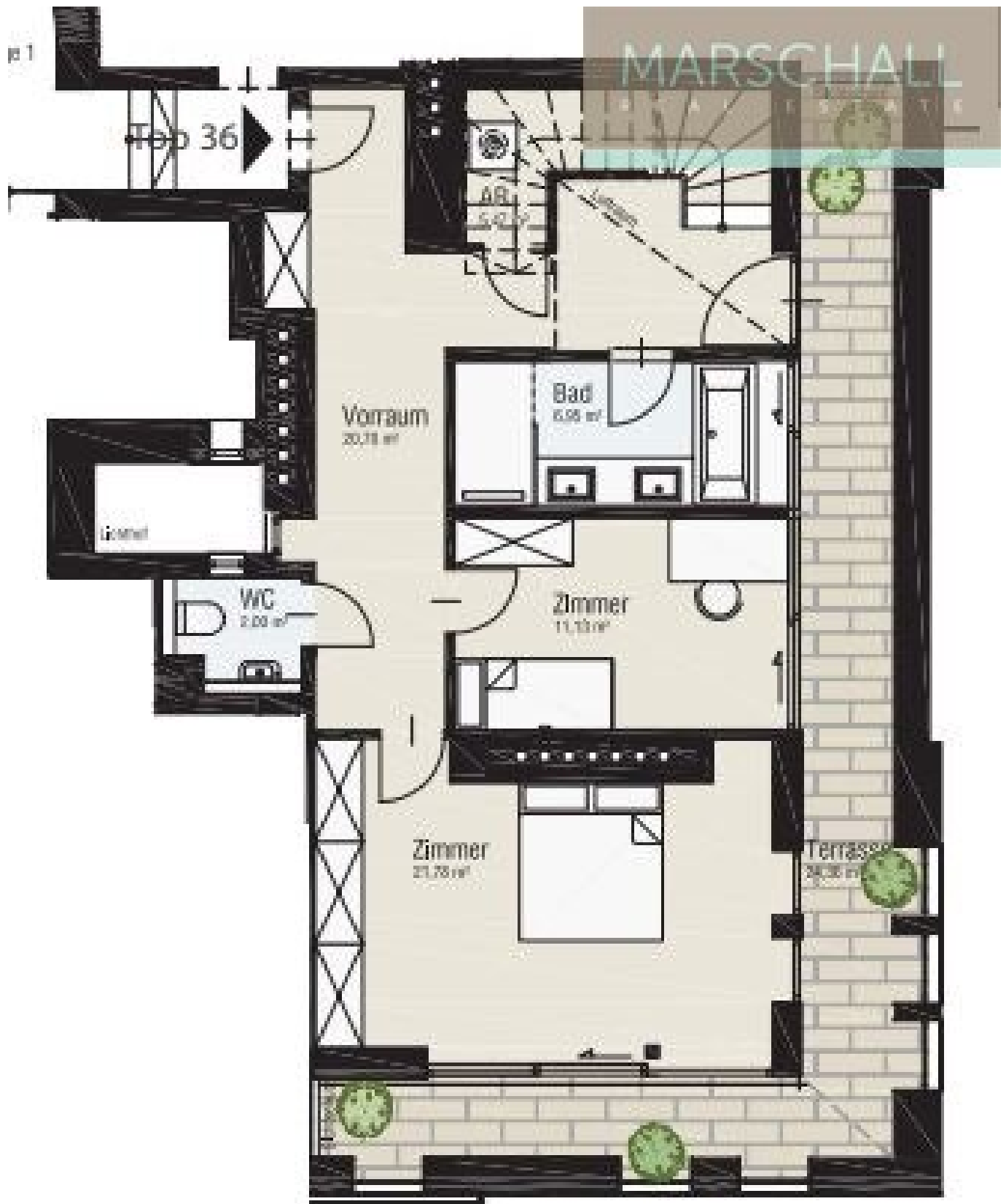












2. DG



Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese 214 m² große Maisonette befindet sich in einem prächtigen Gebäude aus der Jahrhundertwende. Die Liegenschaft wurde 2020 im Zuge des Dachgeschoßausbaus komplett renoviert und verfügt über einen Personenaufzug.

RAUMAUFTEILUNG

Die 4-Zimmer-Maisonette erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine schmale, straßenseitige Terrasse auf der ersten Ebene sowie eine große, hofseitige Terrasse auf der zweiten Ebene.

Das Layout der ersten Dachgeschoßebene umfasst: Einen Vorraum, von dem aus zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum erreichbar sind. Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnräume und bietet Ausrichtungen nach Osten, Süden und Westen.

Über eine Treppe gelangt man zur zweiten Dachgeschoßebene, auf der sich ein drittes Schlafzimmer, ein zweites Bad und separates WC sowie ein weiterer Abstellraum und die geräumige Wohnküche befinden. Diese Ebene bietet traumhafte Gaupen und einen fantastischen Weitblick.

AUSSTATTUNG

- Moderne Architektur mit hochwertigen Alucobond-Dachelementen
- Großzügige Fensterflächen mit hochwertigen Alu-Hebe-/Schiebeelementen und 3-fach-Isolierverglasung
- Außenliegende, elektrisch betriebene Raffstorelemente zur Beschattung
- Klapp-/Schwing-Dachflächenfenster der Marke Velux mit solarbetriebenen Rollläden und Funkfernsteuerung
- Heizung und Warmwasser über ein modernes, zentrales Gasbrennwertgerät

- Geschmackvoll gestaltete Außenflächen mit Terrassenböden aus Thermoesche
- Eichen-Parkett Landhausdiele
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- Stilvolle Sanitärartikel von Hans Grohe (Serie Metris)
- Fußbodenheizung für behaglichen Komfort

INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten von der Nußdorfer Straße und der Alserbachstraße entfernt. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte in der Umgebung hervorragend. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, mit der U6 Währinger Straße/Volksober sowie den Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40-42 und der Autobuslinie 40A in unmittelbarer Nähe.

INFORMATION

Optional können ein bis zwei Stellplätze (Stapelparker) in der Liegenschaft zu einem Kaufpreis von EUR 35.000,- pro Platz erworben werden.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.