

Penthouse mit Traumblick am Heuberg!



1

Objektnummer: 1155/2421
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,38 m ²
Gesamtfläche:	239,54 m ²
Lagerfläche:	11,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.883.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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









SCHRAMMELGASSE 108

1170, WIEN



TOP 8. 2. DACHGESCHOSS

INGANG ÜBER
1. DACHGESCHOSS

- GARTEN
- BALKON / TERRASSE
- WOHNUNG / PARKETT
- WOHNUNG / FEINSTEIN

TERRASSE 1 | 40.95m²
TERRASSE 2 | 7.68m²
TERRASSE 3 | 40.54m²

VR/ TREPPE | 8.54m²
VORRAUM | 6.87m²
GARDEROBE | 5.69m²
WC | 2.97m²
ABSTELLRAUM | 8.25m²
ZIMMER | 11.74m²
BAD | 5.55m²
ZIMMER | 13.02m²
WOHNKÜCHE | 56.02m²
ZIMMER | 16.87m²
SCHRANKRAUM | 9.20m²
BAD/WC | 5.64m²

FREIFLÄCHE GESAMT 89.16m² WOHNFLÄCHE GESAMT 150.38m²
LAGERFLÄCHE 11.31m²



ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN DIENEN DER RÄUMLICHEN DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MÖBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!
Sämtliche vorliegenden Planunterlagen und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt und im Eigentum der ADD Architekten ZT GmbH.
Unberechtigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird dementsprechend geahndet.

SCHRAMMELGASSE 108

1170, WIEN



- GARTEN
- BALKON / TERRASSE
- WOHNUNG / PARKETT
- WOHNUNG / FEINSTEIN

ÜBERSICHTSPLAN 2. DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! VISUALISIERUNGEN DIENEN DER RÄUMLICHEN DARSTELLUNG.
INVENTAR UND MÖBEL SIND SYMBOLISCH ZU BETRACHTEN UND NICHT GEGENSTAND DES VERKAUFS!
Sämtliche vorliegenden Planunterlagen und Visualisierungen sind urheberrechtlich geschützt und im Eigentum der ADD Architekten ZT GmbH.
Unberechtigte Weitergabe oder Vervielfältigung ohne Genehmigung ist untersagt und wird dementsprechend geahndet.

ADD ARCHITEKTEN ZT GMBH
AT-1090 WIEN | THURNGASSE 15A | +43 1 310 0347 | WWW.ADD-ARCHITEKTEN.AT

M 1:250
SCHRAMMELGASSE 108 | VERKAUFSPLAN

Objektbeschreibung

Die exklusive 150,38 m² große Penthouse verfügt über gesamt 89,16 m² Freiflächen bestehend aus 3 Terrassen mit fantastischem Blick über Wien. Die Wohnung selbst besteht aus einer großzügigen Wohnküche, drei Schlafzimmern, zwei Bädern (eines davon direkt aus dem Elternschlafzimmer begehbar), zwei WCs (eines davon separat), einem Schrankraum (vom Elternschlafzimmer aus begehbar) und einem Abstellraum. Aus jedem Schlafzimmer kommt man direkt auf eine Terrasse. Von der Wohnküche aus sind alle drei Terrassen begehbar.

Leben in begehrter Lage am Heuberg - Urlaubsfeeling in Grünruhelage

Hier liegt Ihnen die Stadt zu Füßen.

Der zeitlos elegante Neubau bietet 8 hochwertig ausgestattete Wohnungen von 65 m² bis 150 m² mit großzügigen Freiflächen und gut durchdachten Raumkonzepten.

Die charmante Nachbarschaft mitten im Naherholungsgebiet bietet alles was das anspruchsvolle Herz begehrt.

- 3–5 Zimmer Wohnungen
- Garten, Balkon oder/und Terrasse
- Tiefgarage mit 12 Stellplätzen
- Einzigartiger Ausblick: Grün- und Fernblick über Wien
- Großer Fahrradabstellraum
- Schlüsselfertige Übergabe in Topqualität
- Fertiggestellt im Sommer 2024

- Energetisch auf dem neuesten Stand
- Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher
- PV-Anlage
- Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion zur Grundtemperierung
- Video-Gegensprechanlage
- Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Bodengleiche Dusche
- Höchster Komfort durch Barrierefreiheit
- Elektrische Beschattung
- Echtholz-Parkett

Bei Interesse können Sie sich gerne das komplette Neubaprojekt inklusive aller verfügbarer Einheiten auf unserer Website ansehen: www.myimmo.at

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap