

Exklusives Penthouse in Toplage: Sonnige Ruheoase mit Wienblick, Privatsauna, Doppelgarage und Weinkeller.



Eingangsbereich

Objektnummer: 5642/123

Eine Immobilie von von Stein Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	236,84 m ²
Nutzfläche:	245,67 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	19,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Betriebskosten:	557,96 €
Heizkosten:	275,75 €
USt.:	109,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne Penthousewohnung in absoluter Bestlage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause hoch über den Dächern von Wien! Diese atemberaubende Penthousewohnung, befindet sich in einer absoluten Bestlage und bietet alles, was das Herz begehrt.

Auf der ersten Ebene (DG1) erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus offenen Wohnbereichen und gemütlichen Rückzugsorten. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Die geschlossene, dennoch einladende Küche mit Essbereich lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemeinsam zu genießen. Ein Schlafzimmer oder Büro mit eigenem Badezimmer en suite bietet Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse, während ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum den Wohnkomfort komplettieren.

Die zweite Ebene (DG2) begrüßt Sie mit einer eleganten Wendeltreppe aus Holz, die Sie in eine Oase der Ruhe und des Luxus führt. Hier finden Sie das Hauptschlafzimmer mit zwei begehbaren Kleiderschränken und einem privaten Zugang zur großzügigen Dachterrasse, die sich perfekt für entspannte Momente unter freiem Himmel eignet. Das angrenzende Badezimmer lädt mit einer luxuriösen Duschkabine, einer einladenden Badewanne und einem stilvollen Doppelwaschbecken zum Verweilen ein. Doch das Highlight dieser Etage ist zweifellos die private Sauna, die mit Platz für 3-4 Personen einen Ort der Entspannung und Erholung bietet und gleichzeitig einen spektakulären Blick auf die Skyline von Wien ermöglicht. Eine weitere Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und rundet das Bild eines vollkommenen Wohnkonzepts ab.

Diese einzigartige Penthousewohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben, Arbeiten und Entspannen zugleich. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Juwel hoch über den Dächern von Wien verzaubern.

Aufteilungshighlight wie folgt:

- ein sonnendurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse, eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer oder Büro mit eigenem Badezimmer, sowie praktische Gäste-WCs und Abstellräume. Die zweite Ebene (DG2) betreten Sie über eine beeindruckende Wendeltreppe aus Holz.

- Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer mit zwei begehbaren Kleiderschränken und einem eigenen Zugang zur großzügigen Dachterrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Das angrenzende Badezimmer lädt mit einer Duschkabine, einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken zum Verweilen ein.
- Ein zusätzliches Highlight ist die private Sauna mit Wienblick und Platz für 3-4 Personen, die Ihnen einen Ort der Ruhe und Erholung bietet und gleichzeitig einen spektakulären Blick auf Wien ermöglicht.

Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

"Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap