

**PENTHOUSE DE LUXE : möblierte Penthouse mit 5,5  
Zimmer mit Loggia und Dachterrasse + opt. Stellplatz und  
Fitness & Sauna im Haus!**



**Objektnummer: 3462**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	360,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	2.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

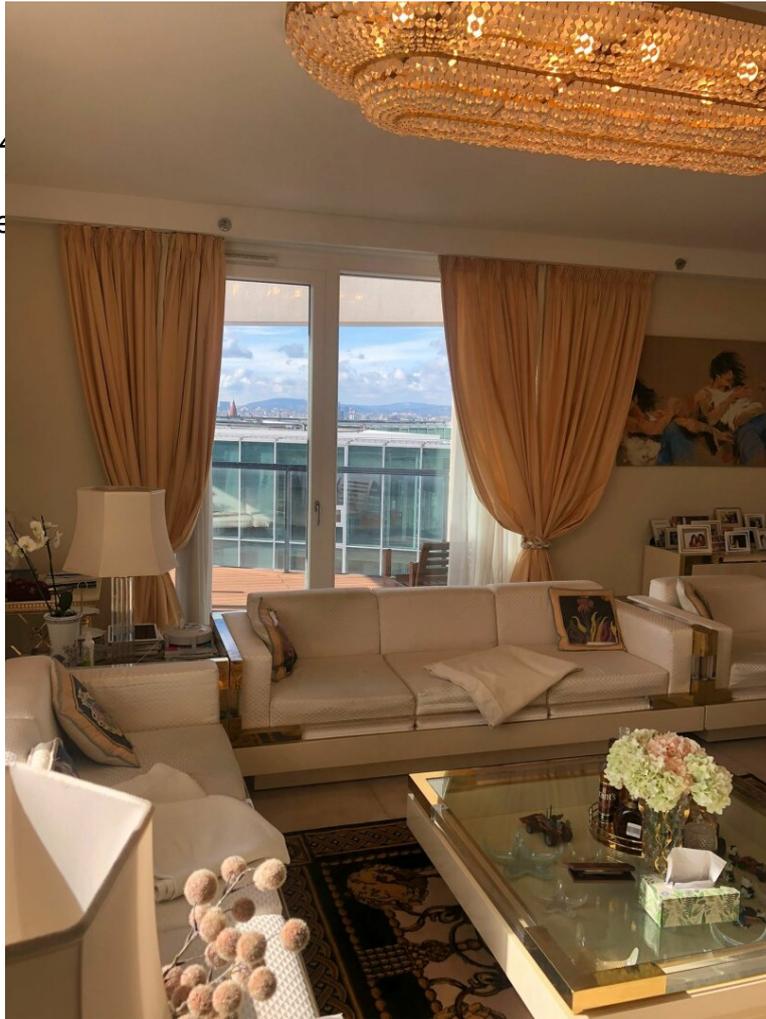
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8

1230 Wien

T 0664-404-15-47

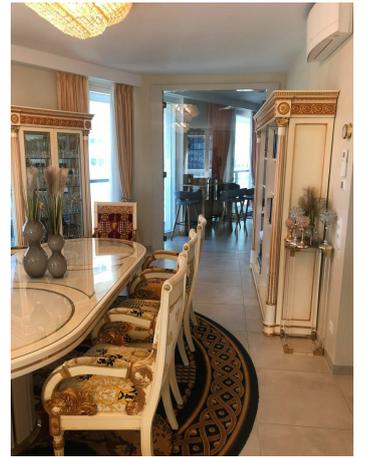
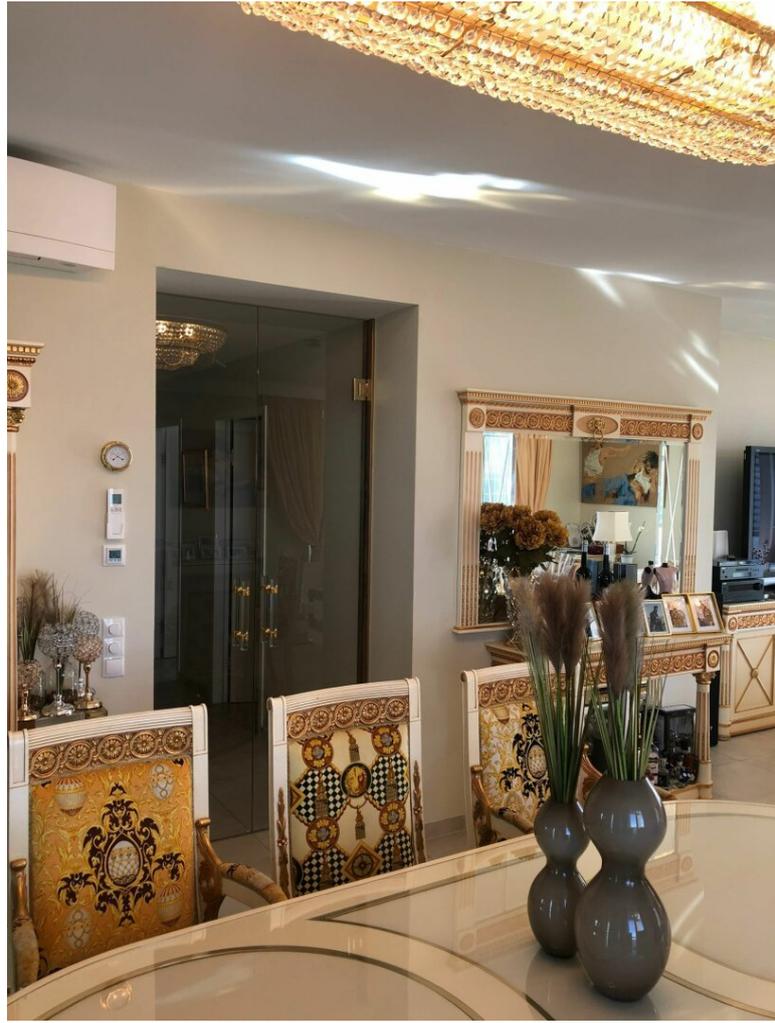
H +43 / 664 - 404154

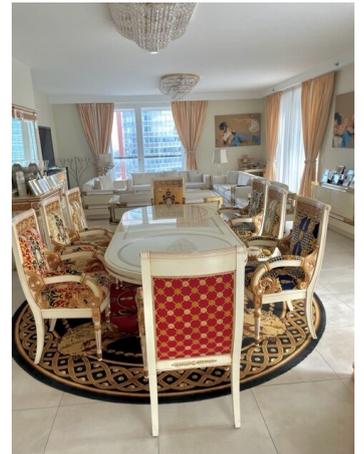
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

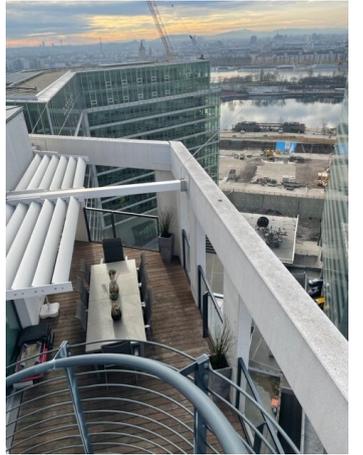


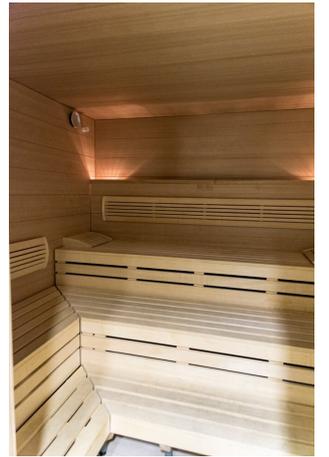
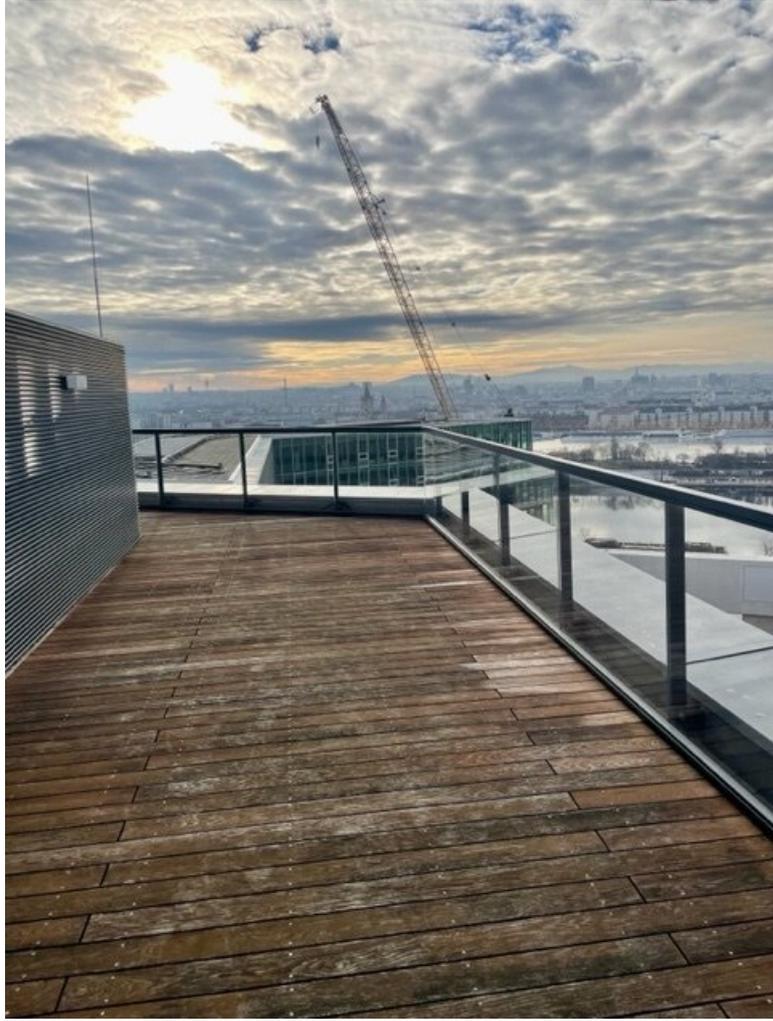


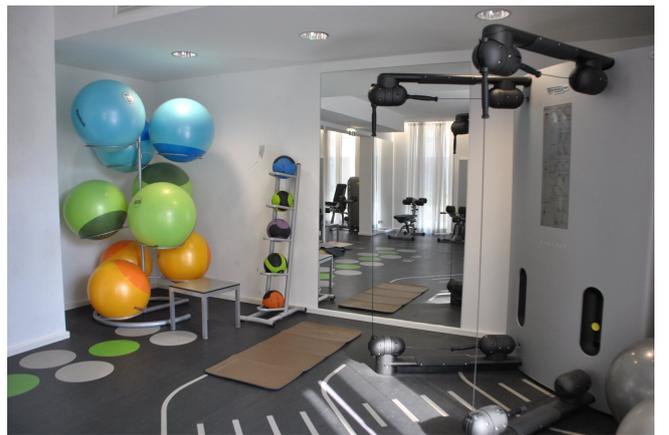
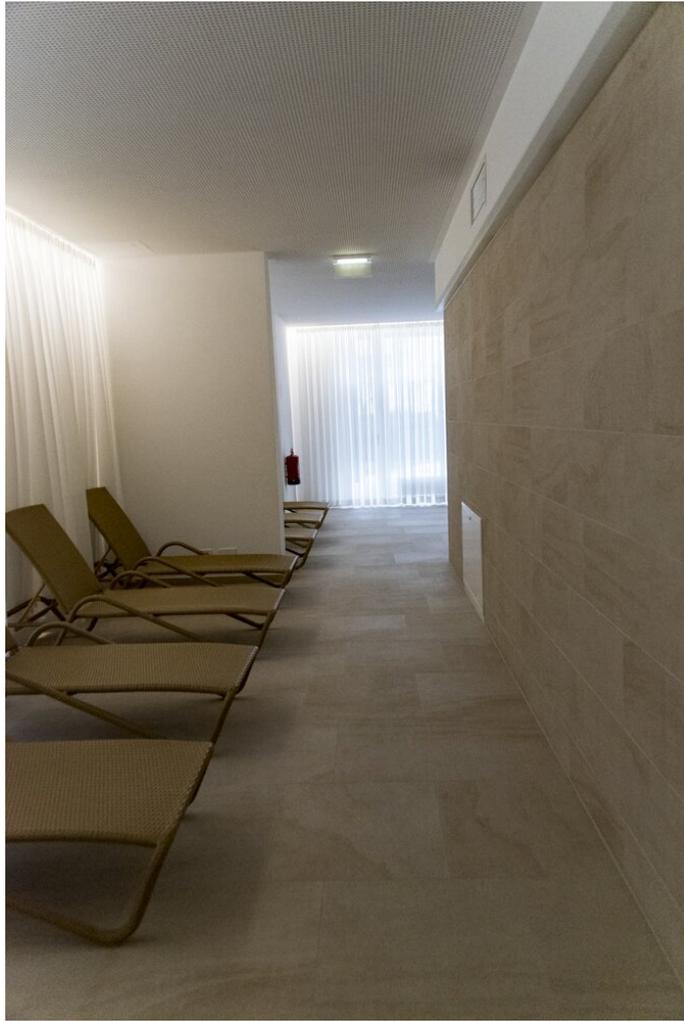


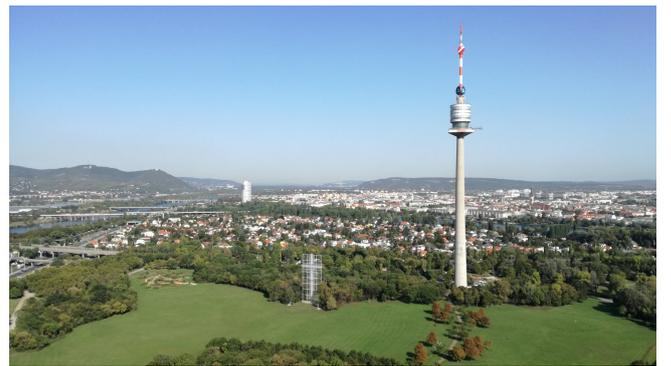




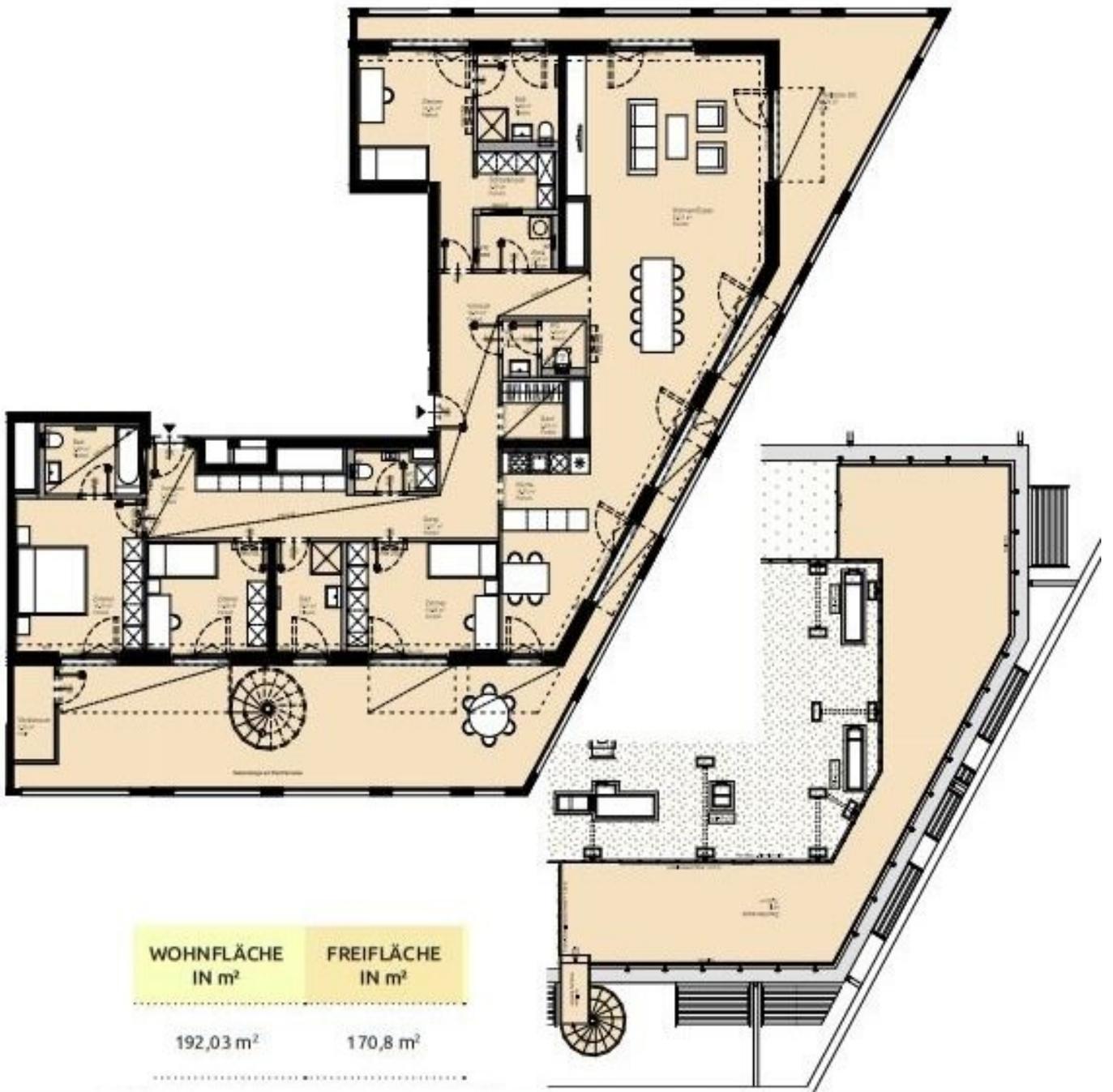












## Objektbeschreibung

### **PENTHOUSE DE LUXE mit einzigartigem Ausblick und Ausstattung!**

Dieses Domizil hat insgesamt 5,5 Zimmer auf ca. 192 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und 168 m<sup>2</sup> an Freifläche (Loggia + Terrasse) auf beiden Etagen.

Die Luxus Penthouse ist sehr gut geschnitten und komplett luxuriös möbliert. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller, sowie ein Geräteschuppen oben auf der Terrasse zur Verfügung. Ihre Freizeit verbringen Sie am Besten auf einer der beiden Loggien oder auf der eigenen Dachterrasse mit spektakulären Ausblick!

**Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung:** Einzigartige Luxusküche und stilvolle Luxusmöbel; Marmorfliesen in den Bädern und WC, sowie am Floor; hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen; Fußbodenheizung; Temperatursteuerung mittels Raumthermostat in jedem Raum möglich; zwei Sicherheitstüren - da zwei Eingänge vorhanden; Alarmanlage; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer; Belüftungssystem; Sprinklersystem; Rauchmelder; Loggia und Terrasse mit Beleuchtung und Bewässerung; Klimaanlage; Alarmanlage; Fitness und Sauna im Haus; Direktfahrt mit dem Lift in den obersten Stockwerk; Garagenstellplatz inklusive; Geräteschuppen;

Das Haus ist zudem sehr gut gedämmt und Sie haben eine dreifach Verglasung an die Fenster und Türen. Im Haus steht Ihnen für Ihr Wohlbefinden und zur Entspannung zusätzlich eine Wellness-Oase mit einer Sauna, Sanarium, Ruheraum, Fitnessraum, Umkleideraum, Duschen, Toiletten, etc. zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, der Wachdienst, sowie eine hauseigene Garage mit zusätzlich anmietbaren Stellplätzen, die auch selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot vollkommen.

### **Konditionen:**

**Kaufpreis (KP):** 2.790.000 EUR

Ein Garagenstellplatz (extra groß) in der Tiefgarage kann für 50.000 EUR zusätzlich erworben werden

**BK-Vorschreibung (monatlich):** Betriebskosten, Lift, Kaltwasser, Abwasser und Warmwasser, Heizung, Steuern, Abgaben belaufen sich insgesamt auf: **€ 1.750,-**

**Provision:** 3 % vom KP + 20 % MwSt.

**Grundbuchseintragung:** 1,1 % vom KP

**Grunderwerbsteuer:** 3,5 % vom KP

**Vertragserrichtungskosten:** ? (i.d.R. 1,2 % + 20 % MwSt. + Beglaubigungen und Barauslagen)

**Finanzierungskosten und Kreditvermittlung:** ? (i.d.R. 2,0 % + 20 % MwSt.)

### **Finanzierung:**

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

### **Kontakt:**

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa:**

[+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) oder per E-Mail an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap