Penthouse DG // Best Lage - 1040 Wien

Objektnummer: 6874

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m²
Nutzfläche:	202,00 m²
Gesamtfläche:	202,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20

FHI

1040 WIEN

Top 12 — 5 Zimmer — Dachgeschoß 1

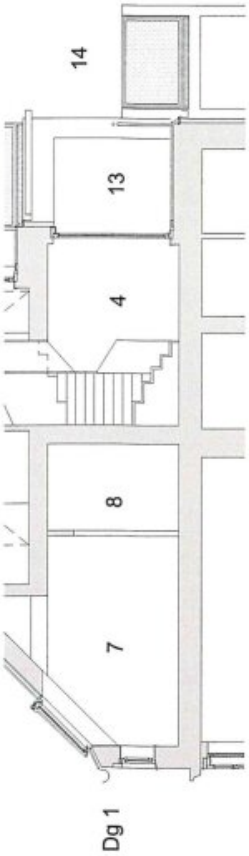
1	Vorraum	Dg 1	6,97 m²	7	Zimmer	Dg 1	17,35 m²
2	WC	Dg 1	1,40 m²	8	Bad	Dg 1	5,97 m²
3	Abstellraum	Dg 1	6,35 m²	9	Galerie	Dg 2	4,74 m²
4	Wohnzimmer	Dg 1	44,54 m²	10	Zimmer	Dg 2	22,23 m²
5	Wohnküche	Dg 1	28,01 m²	11	Bad	Dg 2	11,33 m²
6	Abstellnische	Dg 1	2,02 m²	12	Zimmer	Dg 2	15,72 m²
Wohnnutzfläche							166,63 m²
13	Terrasse	Dg 1					4,75 m²
14	Terrasse	Dg 1					12,77 m²
15	Terrasse	Dg 2					27,52 m²

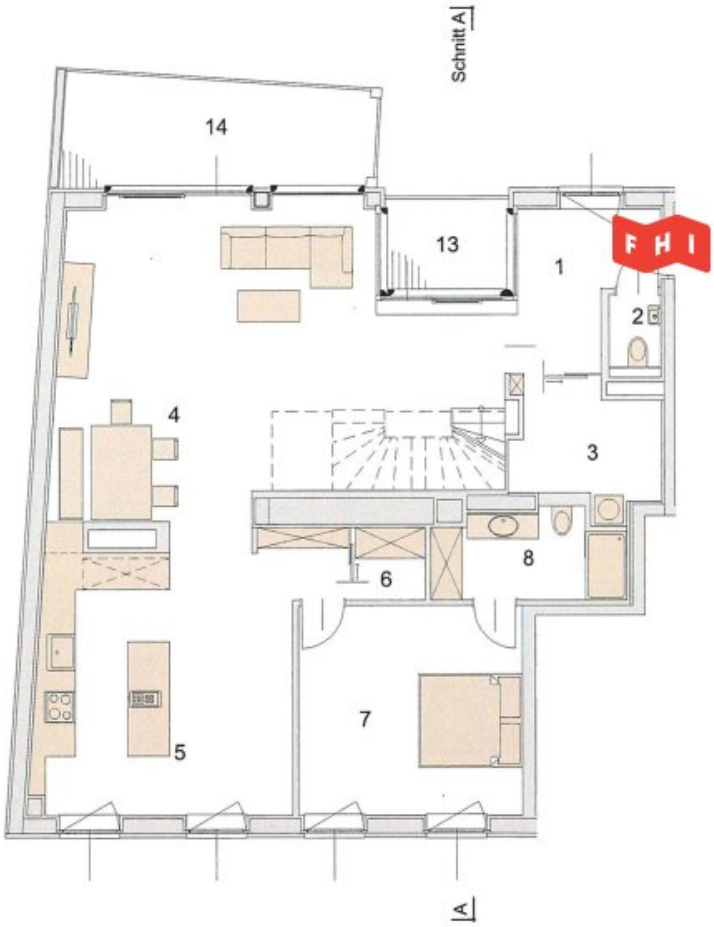
ARCHITEKT
DI GERHARD MOSSBURGER ZT GesmbH
office@mossburger.at www.mossburger.at

Planung

Eigentümerin

Schnitt A





Sämtliche eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration der Größenverhältnisse einer möglichen Möblierung. Erstellt auf Grundlage Bestandsplanung 09.12.2013. Flächenangaben können vom Naturmaß abweichen.

0 1 2 3 4 m

1040 WIEN

Top 12 — 5 Zimmer — Dachgeschoß 2

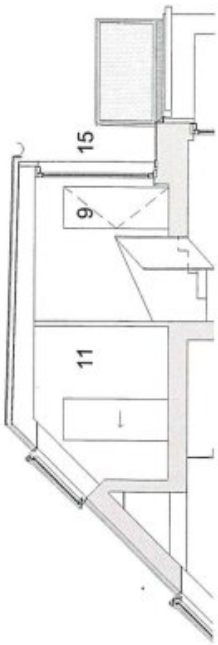
1	Vorraum	Dg 1	6,97 m²	7	Zimmer	Dg 1	17,35 m²
2	WC	Dg 1	1,40 m²	8	Bad	Dg 1	5,97 m²
3	Abstellraum	Dg 1	6,35 m²	9	Galerie	Dg 2	4,74 m²
4	Wohnzimmer	Dg 1	44,54 m²	10	Zimmer	Dg 2	22,23 m²
5	Wohnküche	Dg 1	28,01 m²	11	Bad	Dg 2	11,33 m²
6	Abstellnische	Dg 1	2,02 m²	12	Zimmer	Dg 2	15,72 m²
Wohnnutzfläche							166,63 m²
13	Terrasse	Dg 1					4,75 m²
14	Terrasse	Dg 1					12,77 m²
15	Terrasse	Dg 2					27,52 m²

ARCHITEKT
DI GERHARD MOSSBURGER ZT GesmbH
office@mossburger.at www.mossburger.at

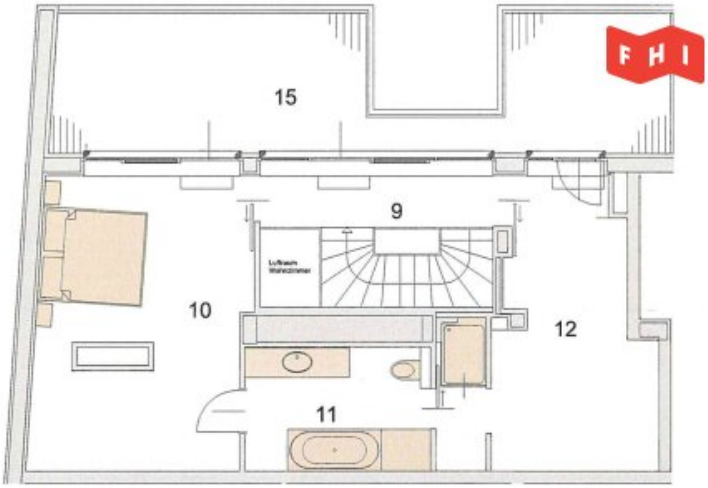
Planung

Eigentümerin

Schnitt A



Dg 2



Schnitt A

A

Sämtliche eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration der Größenverhältnisse einer möglichen Möblierung. Erstellt auf Grundlage Bestandsplanung 09.12.2013. Flächenangaben können vom Naturmaß abweichen.

0 1 2 3 4 m

Objektbeschreibung

Exquisite Dachgeschosswohnung mit 3 Terrassen - In bester Innenstadtlage

Dieses wunderschöne und top sanierte Penthouse erfüllt jegliche Wünsche und Vorstellungen einer anspruchsvollen Klientel! Das Objekt wurde mit höchstwertigen Materialien inkl. eigens angefertigter Designerküche und zusätzlicher Haustechnik ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Die ca. 202 m2 große Dachgeschoßwohnung (Fertigstellung 2015) zeichnet sich durch ein Smart Home System aus, mit dem die diversen Klimaanlagen, Fenster und Innen- und Außenjalousien ferngesteuert werden können.

Die offene Raumaufteilung, das geschmackvolle Design und die effiziente Raumnutzung werden ihr Liebhaberherz höher schlagen lassen!

Aufteilung:

- Offener großzügiger Wohn- und Essbereich 73 m2
- 3 Schlafzimmer mit Ensuite-Bädern:
- DG 1: 17,35 m2
- DG 2: 22,23 m2
- DG2: 15,72 m2
- 1 Schrankraum: 2,20m2
- 1 Abstellraum bzw. Waschküche: 6,35m2
- 3 WCs

Details:

- Hochwertige und top ausgestattete Designer Küche
- Maßangefertigte Einbauten
- Holzdielen und Fußbodenheizung
- Elektrische Beschattung, Klimaanlage
- Uneinsehbare Terrassen mit Weitblick
- Kellerabteil und großer Fahrradraum, mit Lift erreichbar
- Garage im Nachbarhaus (€ 150,-- inkl. USt I Monat)
- Betriebskosten € 431,76 (inkl. USt.)
- Ab sofort verfügbar.

Infrastruktur: Seitengasse nebst Naschmarkt 2 Min. von U4 Station Kettenbrückengasse - 5 min Gehdistanz zur Innenstadt (Ring/Oper)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt: Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

t +43 (0) 1 342 222 30

m +43 (0)6764319977

f +43 (1) 342 222

e swn@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap