

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 m ²
Nutzfläche:	202,00 m ²
Gesamtfläche:	202,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

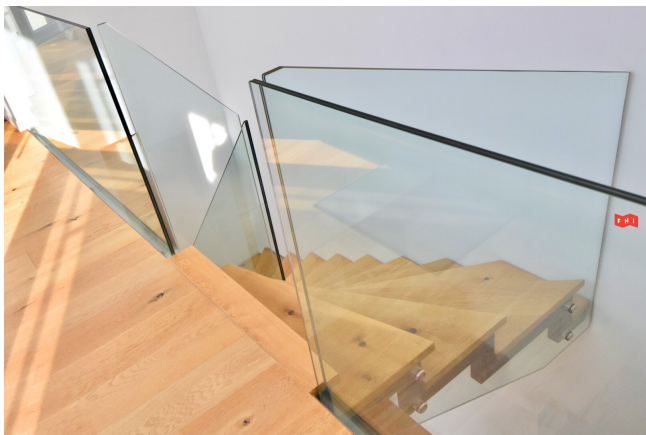
Ihr Ansprechpartner



Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

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









1040 WIEN

Top 12 5 Zimmer Dachgeschoß 1

1	Vorraum	Dg 1	6,97 m ²	7	Zimmer	Dg 1	17,35 m ²
2	WC	Dg 1	1,40 m ²	8	Bad	Dg 1	5,97 m ²
3	Abstellraum	Dg 1	6,35 m ²	9	Galerie	Dg 2	4,74 m ²
4	Wohnzimmer	Dg 1	44,54 m ²	10	Zimmer	Dg 2	22,23 m ²
5	Wohnküche	Dg 1	28,01 m ²	11	Bad	Dg 2	11,33 m ²
6	Abstellnische	Dg 1	2,02 m ²	12	Zimmer	Dg 2	15,72 m ²

Wohnnutzfläche 166,63 m²

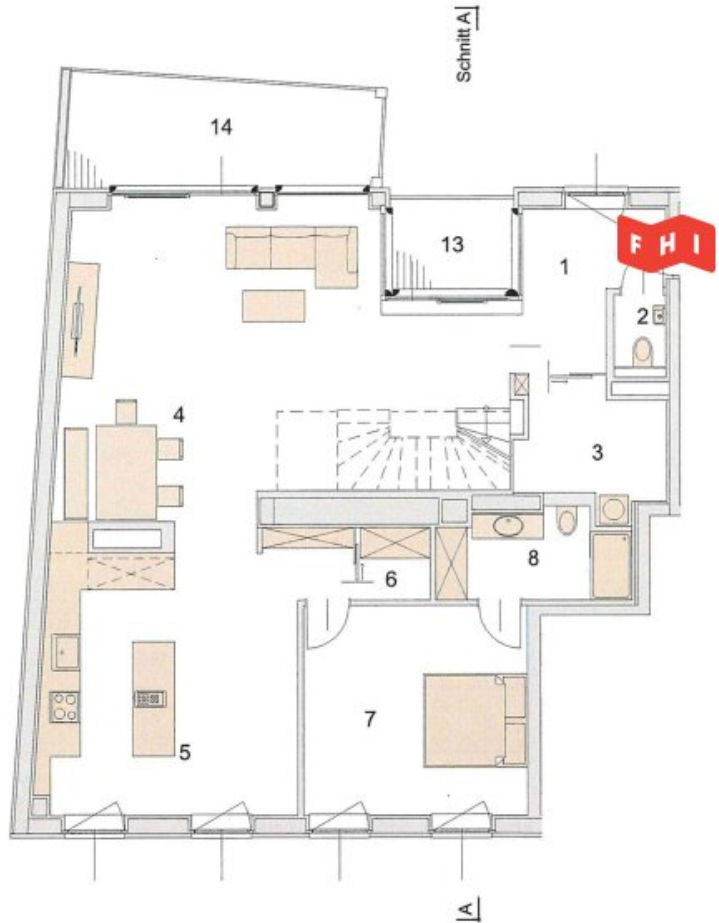
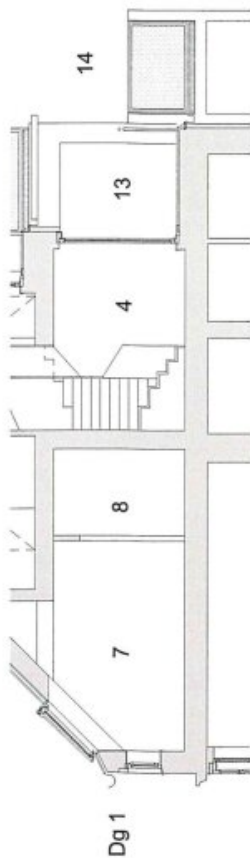
13	Terrasse	Dg 1	4,75 m ²
14	Terrasse	Dg 1	12,77 m ²
15	Terrasse	Dg 2	27,52 m ²

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

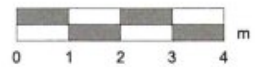
Planung

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.





1040 WIEN

Top 12 5 Zimmer Dachgeschoß 2

1	Vorraum	Dg 1	6,97 m ²	7	Zimmer	Dg 1	17,35 m ²
2	WC	Dg 1	1,40 m ²	8	Bad	Dg 1	5,97 m ²
3	Abstellraum	Dg 1	6,35 m ²	9	Galerie	Dg 2	4,74 m ²
4	Wohnzimmer	Dg 1	44,54 m ²	10	Zimmer	Dg 2	22,23 m ²
5	Wohnküche	Dg 1	28,01 m ²	11	Bad	Dg 2	11,33 m ²
6	Abstellnische	Dg 1	2,02 m ²	12	Zimmer	Dg 2	15,72 m ²

Wohnnutzfläche 166,63 m²

13	Terrasse	Dg 1	4,75 m ²
14	Terrasse	Dg 1	12,77 m ²
15	Terrasse	Dg 2	27,52 m ²

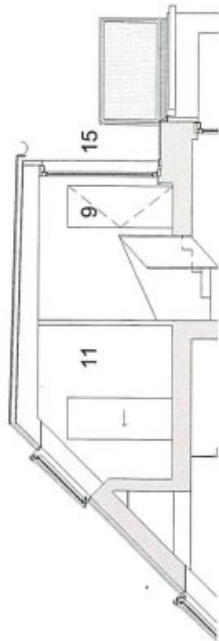
ARCHITEKT
 DI GERHARD MOSSBÜRGER ZT GesmbH
 office@mossbuerger.at www.mossbuerger.at

Planung

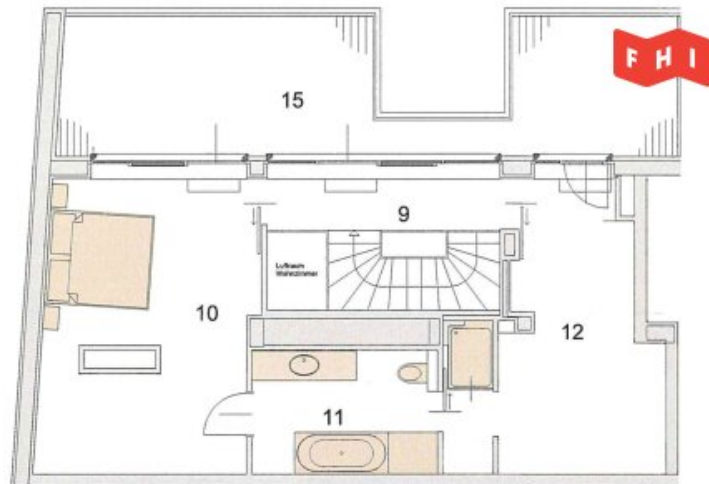
Eigentümerin

Schnitt A

Schnitt A



Dg 2



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.



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 Klimaanlage, 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 | 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