

PROVISIONSFREI! Penthouse mit sensationellen Terrassen nähe Naschmarkt (Erstbezug)



Wohnraum (Symbolbild)

Objektnummer: 2738

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Nutzfläche:	403,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	5,98 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	3.739.000,00 €
Betriebskosten:	443,31 €
USt.:	50,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

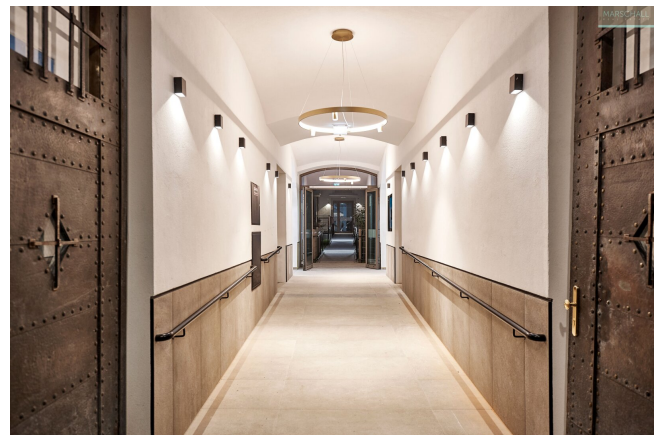


Alexander Hamersky

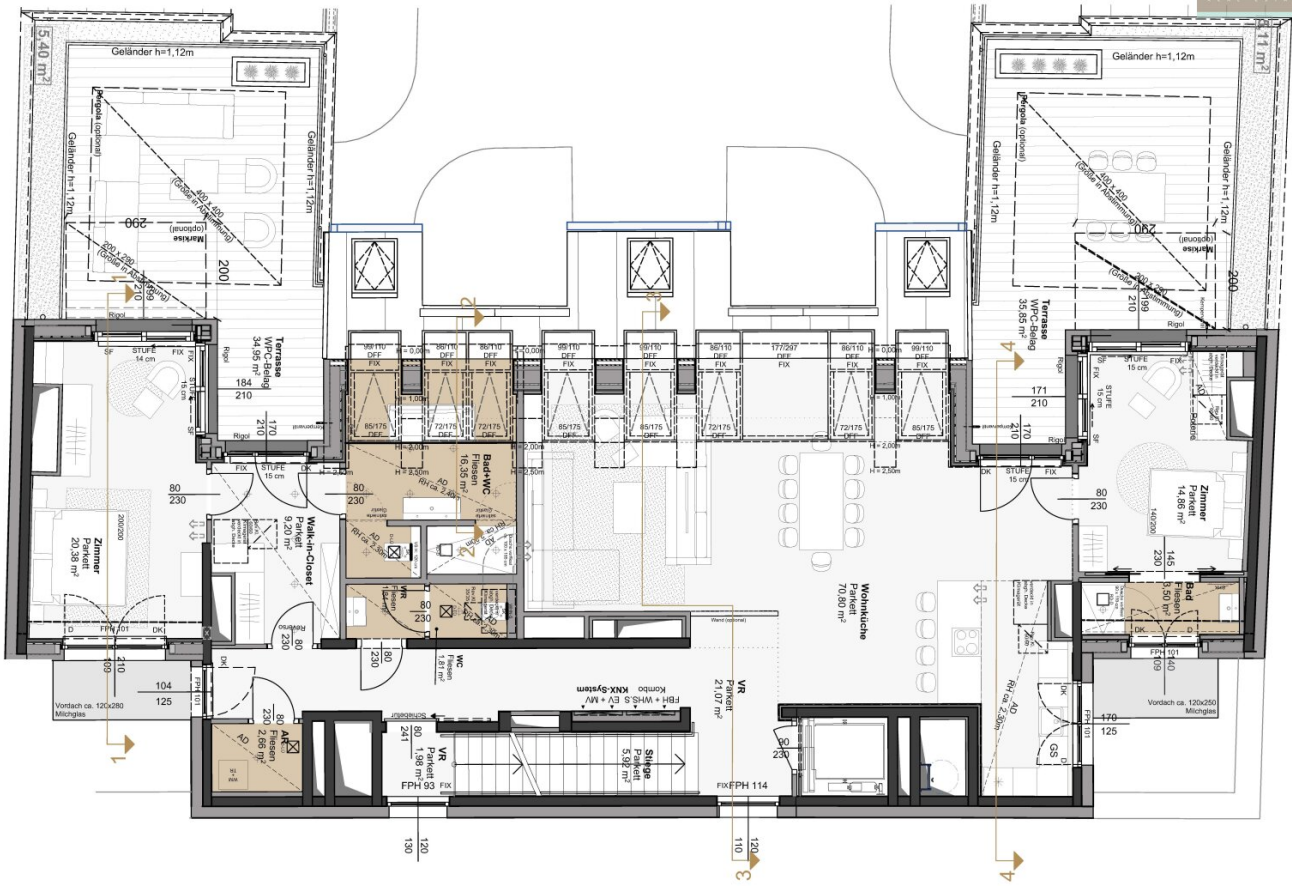
Marschall Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

LAGE

Dieses beeindruckende Penthouse mit einer Fläche von ca. 168 m² und mehreren großen Terrassen sowie einer Dachterrasse liegt in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt in einem hochwertig sanierten Gebäude, welches das Beste aus verschiedenen Epochen vereint. Das geschichtsträchtige Haus wurde vollständig modernisiert und vor kurzem fertiggestellt!

Exklusive Materialien wie edles Fischgrätparkett, großzügige Fensterfronten, Klimatisierung sowie ansprechende Balkone und Terrassen zeichnen diese Wohnung das Gebäude insgesamt aus!

RAUMAUFTeilUNG und AUSSTATTUNG

Durch den Vorraum, welcher durch direkte Liftfahrt erreichbar ist, gelangt man in den großzügig geschnittenen Wohnbereich (ca. 71 m²) mit offener Küche und Zugang auf eine große Terrasse auf Wohnebene. Über den Vorraum gelangt man auch ins Master-Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie Walk-In-Closet. Dieses Schlafzimmer hat außerdem Zugang auf eine zweite, große Terrasse auf Wohnebene. Ein weiteres Schlafzimmer mit Dusch-Bad en suite ist über den Wohnraum zugänglich.

Über eine Treppe im Vorraum gelangt man zum Highlight dieses Penthouses: Zur ca. 107 m² großen Dachterrasse mit fantastischem Blick!

Highlights:

- Hochwertiges Fischgrätparkett
- Klimatisierte Wohnräume
- Exklusive Sanitäreinrichtungen
- Feinsteinzeug aus Italien
- Videogegensprechanlage

- Bequeme Paketboxanlage
- Digitale Hausverwaltung über eine App

INFRASTRUKTUR

Die Adresse besticht durch ihre erstklassige Lage am beliebten Wiener Naschmarkt. Hier profitieren Sie von einer außergewöhnlichen Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Restaurants, Cafés und Bars liegen in unmittelbarer Nähe und machen das Viertel zu einem der lebendigsten in Wien. Der Naschmarkt bietet eine Vielfalt an kulinarischen Erlebnissen, von frischen Lebensmitteln bis hin zu internationalen Spezialitäten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die U-Bahn-Station Kettenbrückengasse (U4) befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile. Zusätzlich ermöglichen mehrere Straßenbahn- und Buslinien eine flexible Mobilität. Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen sind ebenso in der Umgebung vorhanden und machen die Lage ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

INFORMATION

Im Haus stehen noch weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Wenn Sie die Wohnung als Investment zu Vermietungszwecken erwerben möchten, können wir Ihnen gerne die Anlegerkonditionen bekannt geben.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Alle Flächenangaben sind kaufmännisch gerundet und weichen teilweise gering von dem Plan ab.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.