

**Das Altmannsdorfer! , Niedrigenergiestandard!  
Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 4997**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Kaufpreis:</b>	808.400,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.988,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,87 €
<b>Heizkosten:</b>	143,99 €
<b>USt.:</b>	64,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

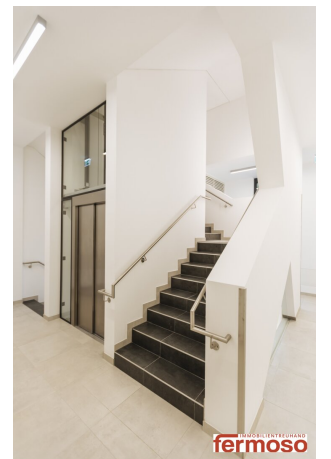
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

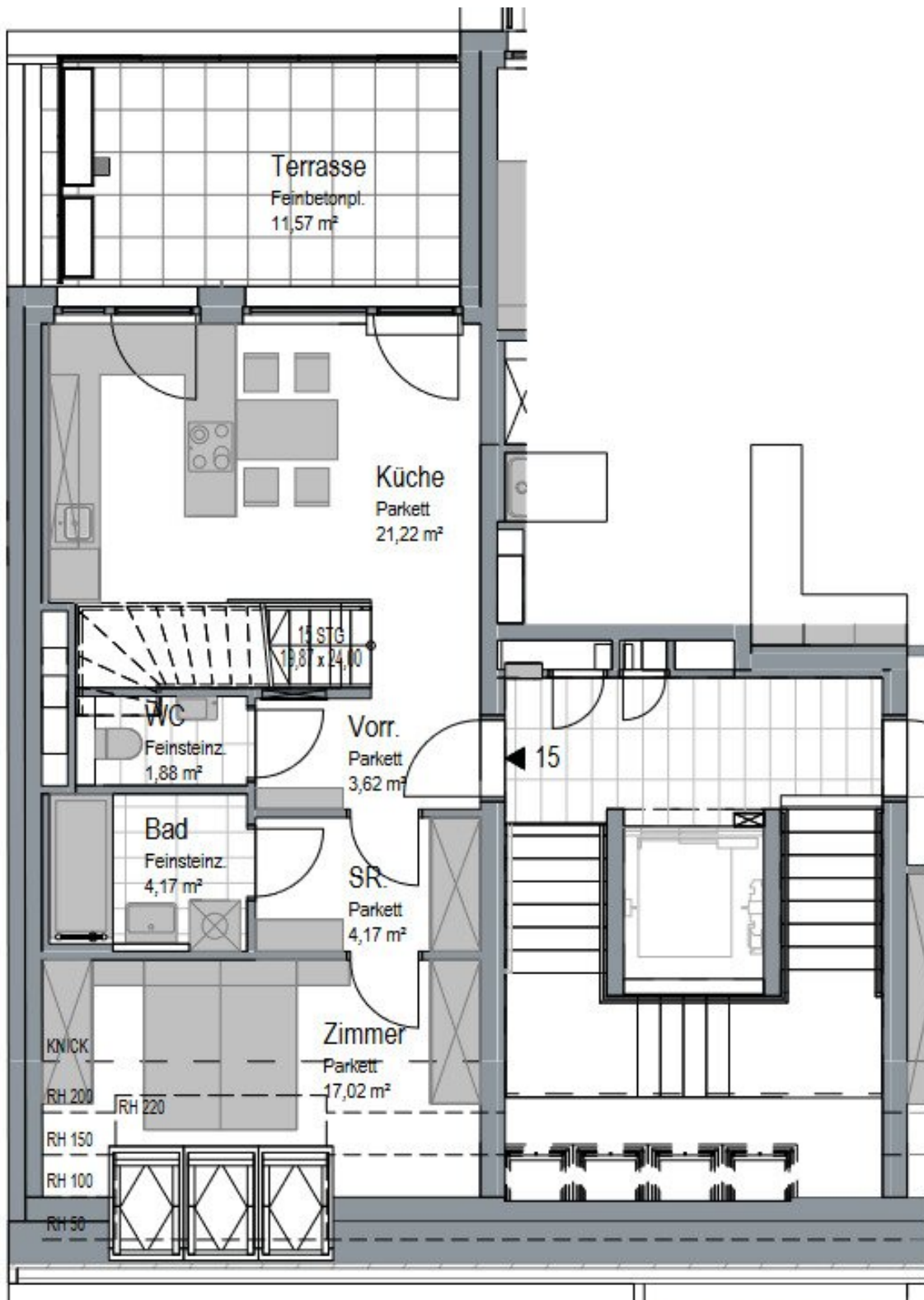


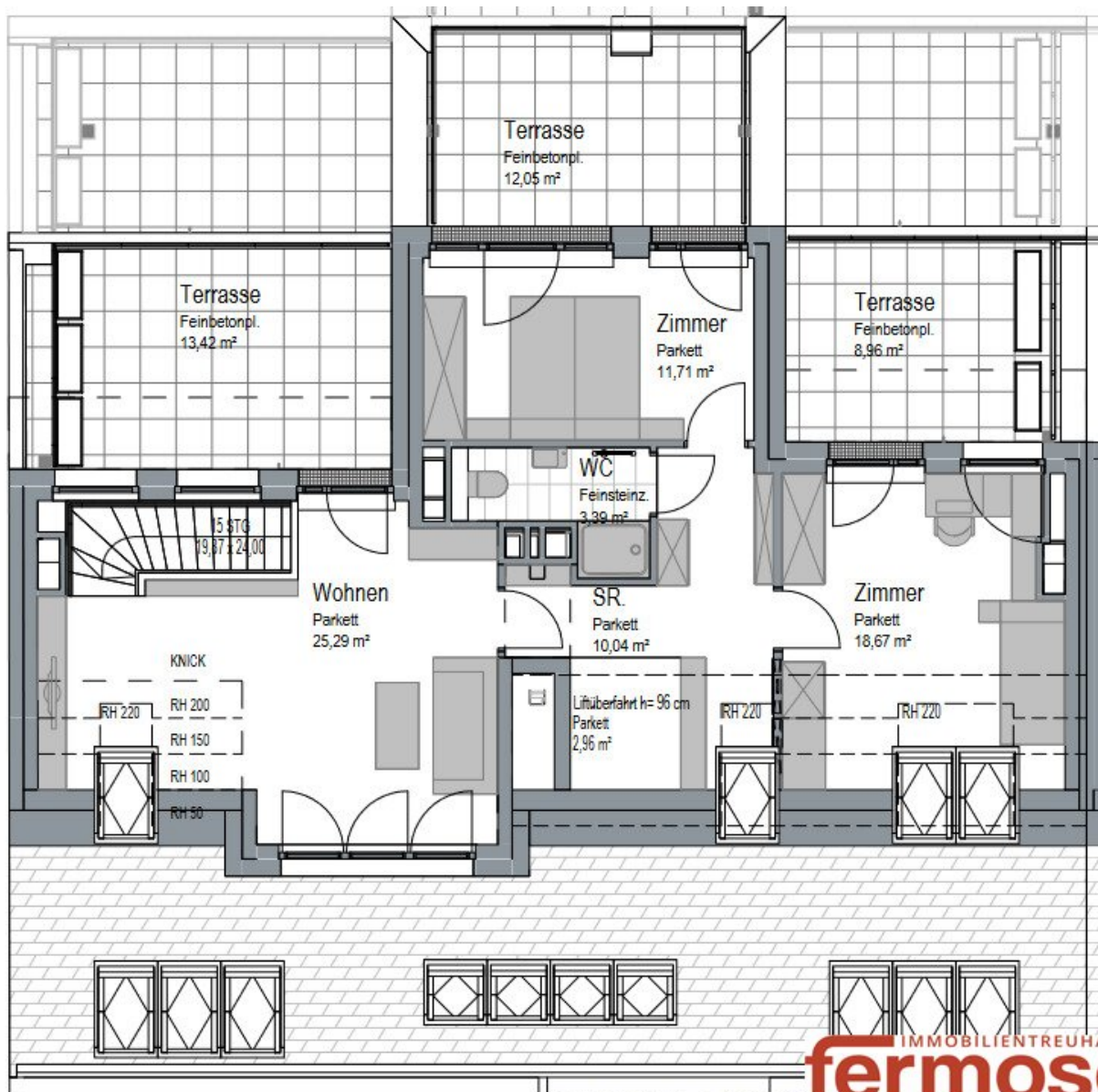
**Jochen Schön**











## Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit lichterfüllter Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen großzügige Balkone und die sonnenverwöhnte Dachterrasse machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

### verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m <sup>2</sup>	3		6 m <sup>2</sup>			360.000 0€	55.240€	415.240 €
Top 3, 1.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m <sup>2</sup>	3		7,5m <sup>2</sup>			395.000 €	58.960€	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m <sup>2</sup>	3		6m <sup>2</sup>			360.000 €	55.200€	415.200 €
Top 6, 2.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>			210.000 €	32.800€	242.800 €
Top 7, 2.OG	70m <sup>2</sup>	3		7,5m <sup>2</sup>			430.000 €	65.900€	495.900 €
Top 8, 3.OG	54m <sup>2</sup>	2		6m <sup>2</sup>			330.000 €	50.620€	380.620 €
Top 9, 3.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5	2,5m <sup>2</sup>			220.000 €	34.800€	254.800 €
Top 10, 3.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			390.000 €	59.460€	449.460 €



Top 13, 4.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			400.000 €	61.600€	461.600 €
Top 15, 1-2 DG	122m <sup>2</sup>	4			45	1	700.000 €	108.480 €	808.480 €

- Die Umsatzsteuer von 20% wird beim Kauf überrechnet

Die Penthouse-Maisonette begeistert mit ihrer **luftig lichterfüllten Atmosphäre** und dem einzigartigen architektonischen Konzept. Weitläufig und gemütlich zugleich wirkt der großzügige Wohnraum, Koch-, und Essbereich und gehen perfekt ineinander über. **Der Masterbedroom mit Schrankraum** und hochwertig ausgestattete Bad rundet das Raumkonzept in der 1. Etage ab.

Das Highlight der 2.Etage ist die stylische **Living Area mit Zugang zur Dachterrasse** mit Ausblick ins Grüne. Von hier können sie vom lockeren Wochenend- Bruch bis zur sensationellen Silvesterparty das Leben in vollen Zügen genießen. Die zwei gleich **großen Schlafzimmer mit Dachterrassenzugang** sind komfortable Rückzugsräume, die als Schlafzimmer sowie Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap