

**Exklusives Penthouse Nähe Uno- City uns Kaiserwasser!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5409

Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.248.000,00 €
Betriebskosten:	790,00 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	92,50 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Erdbergstrasse 52-6
1030 Wien

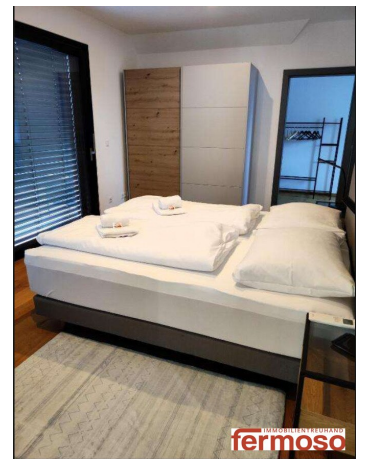
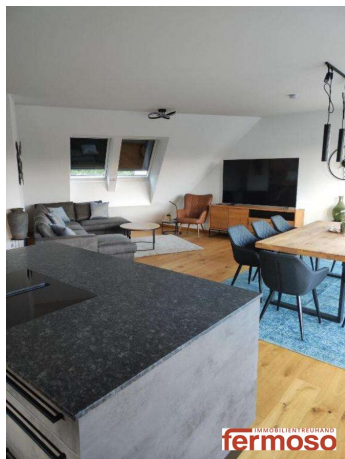
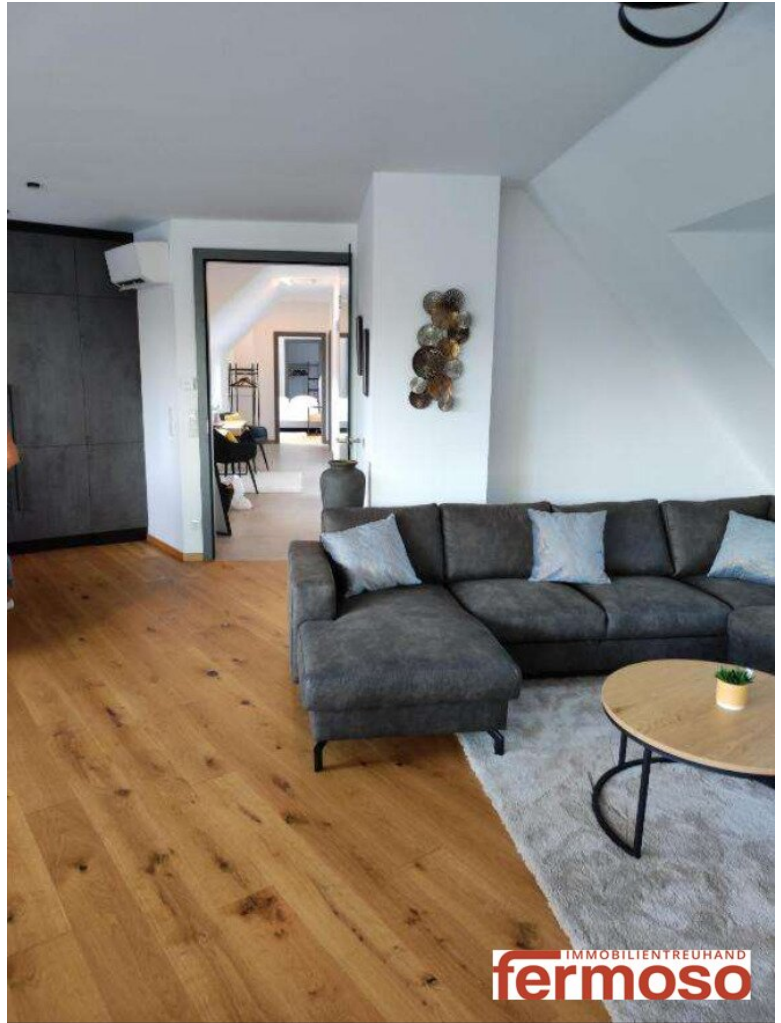
T +43 676 733 7206
H +43 676 733 7206

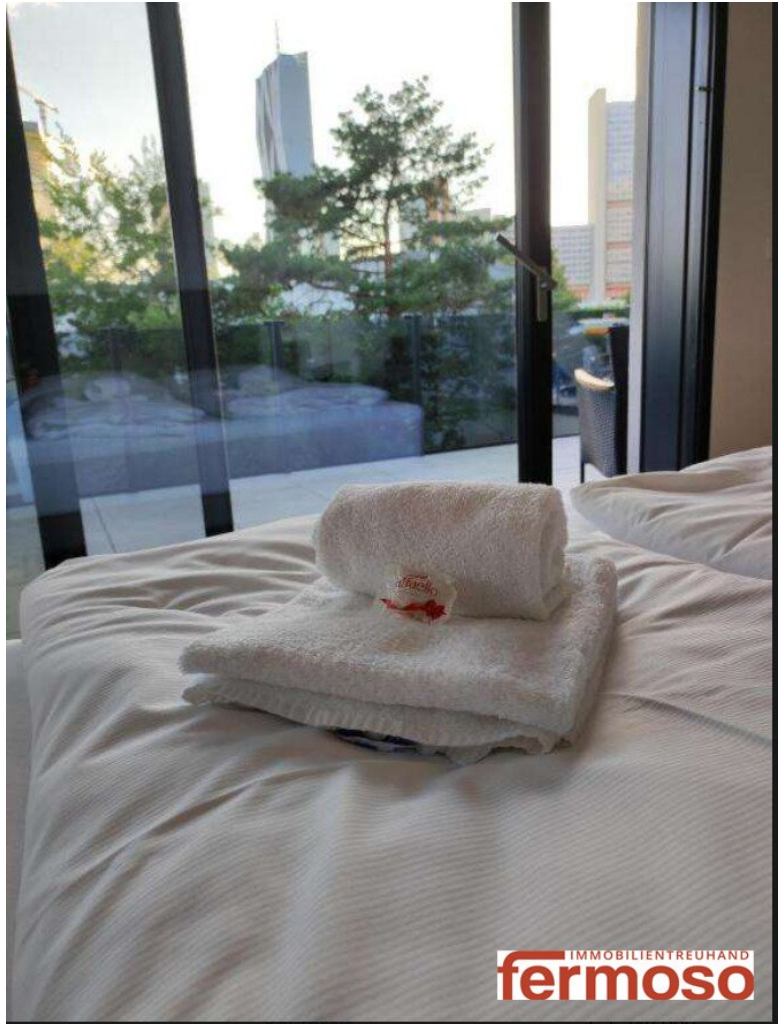
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso

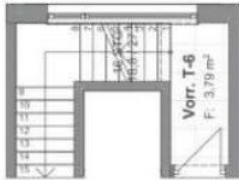
TOP 6

0 5 10 m



Nutzflächenaufstellung:

Vorraum: (OG)	3,79m ²
Diele:	14,05m ²
Wc:	3,45m ²
Bad:	9,36m ²
Kochen/Essen/Wohnen	50,33m ²
Hauswirtschaftsraum	6,75m ²
Büro	9,91m ²
Schrankraum	10,42m ²
Zimmer	17,06m ²
GESAMT:	125,12m²



Kellerabteil:

FLÄCHE: 12,80m²

Objektbeschreibung

Das Penthouse ist ein Erstbezug und wurde mit höchster Qualität und Liebe zum Detail errichtet. Die Wohnfläche von 125m² bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung wird das Herzstück Ihres neuen Heims sein. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen und entspannen. Die hochwertige Einbauküche und die luxuriöse Ausstattung werden Sie begeistern.

Das Highlight dieser Immobilie sind jedoch die beiden Terrassen, die Ihnen einen unvergleichlichen Ausblick auf das Kaiserwasser bietet. Hier können Sie dem Trubel der Stadt entfliehen und die Ruhe und Natur genießen. Die südliche Ausrichtung sorgt zudem für Sonnenstunden den ganzen Tag.

Die Lage dieses Penthouse ist einfach unschlagbar. Sie erreichen bequem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt. Auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Penthouse ist eine exklusive Chance, sich den Traum vom luxuriösen Wohnen zu erfüllen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Es handelt sich um einen *Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg mit 100 Jahren Laufzeit* und der Option zur Verlängerung. (Baurecht bis 2120)

Baurechtszins ca.500€/Monat

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.