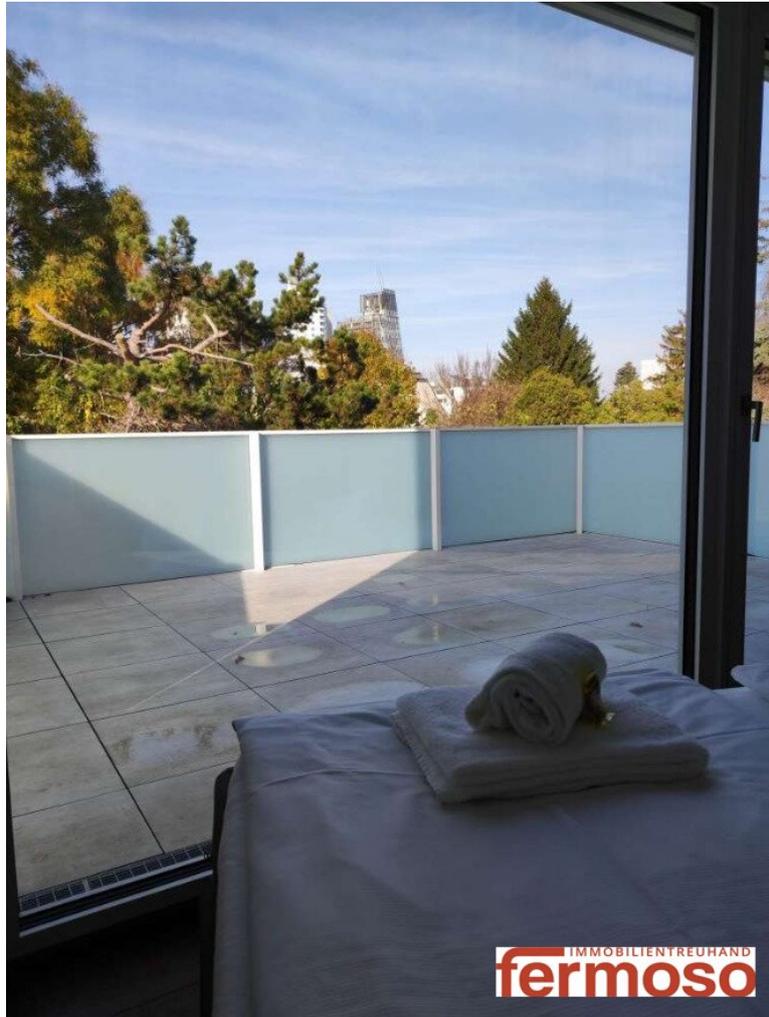


**Exklusives Penthouse Nähe Kaiserwasser!  
PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 5408**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	790,00 €
<b>Heizkosten:</b>	135,00 €
<b>USt.:</b>	92,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Jochen Schön**

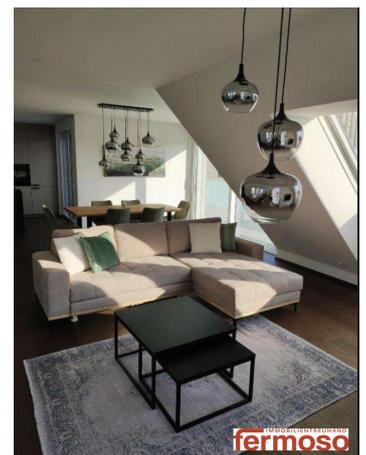
Fermoso Immobilien  
Erdbergstrasse 52-6  
1030 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

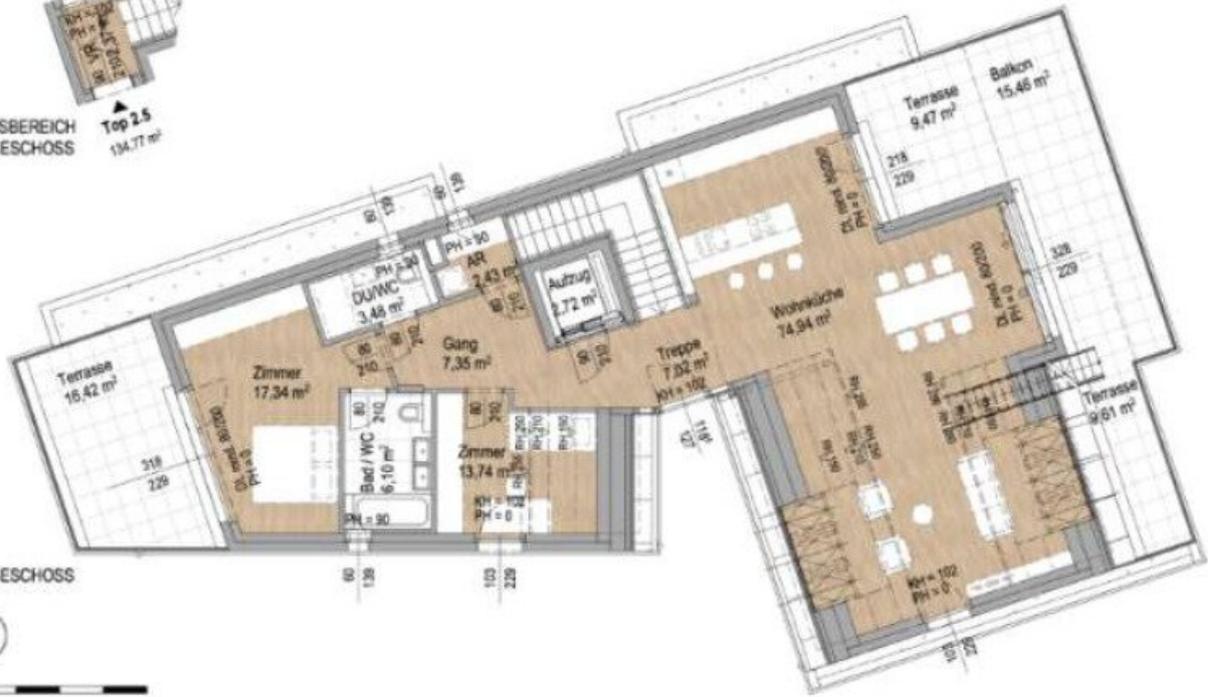


termin zur









1. DACHGESCHOSS



GRUNDRISS (1. DG)



EINLAGERUNGSRAUM  
PKW-STELLPLATZ



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



DACHTERRASSE



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein **Erstbezug** und wurde mit viel Liebe zum Detail und **hochwertigen Materialien** gestaltet. Sie werden sofort von der modernen und stilvollen Einrichtung begeistert sein. **Die offene Küche ist komplett ausgestattet** und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Das **geräumige Wohnzimmer** ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

**Das Highlight** dieser Immobilie sind die **3 Terrassen und der Balkon**, die Ihnen einen **fantastischen Ausblick** auf das **Kaiserwasser**. Genießen Sie hier Ihre Mahlzeiten im Freien, entspannen Sie sich mit einem Buch oder verbringen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die **Terrassen** sind auch perfekt geeignet, um einen kleinen Garten anzulegen oder um Ihre Lieblingspflanzen zu pflegen. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die **Tiefgarage**, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bietet. Keine lästige Parkplatzsuche mehr! Die Wohnung ist auch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In der Nähe finden Sie **Busse, U-Bahnen**, Straßenbahnen und einen Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und bequeme Fahrt in die **Innenstadt** ermöglichen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

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.514€/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.