

Großzügige Penthousewohnung in Ruhelage mit Panoramablick



Wohnraum

Objektnummer: 2769

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	3.005,62 €
Kaltmiete (netto)	2.550,00 €
Kaltmiete	2.964,20 €
Betriebskosten:	414,20 €
USt.:	41,42 €
Provisionsangabe:	

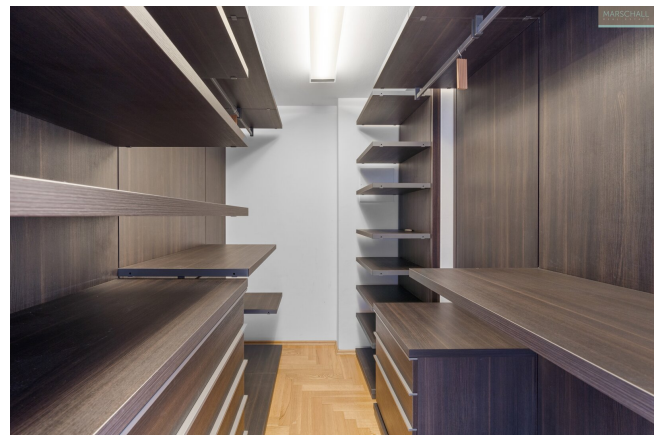
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

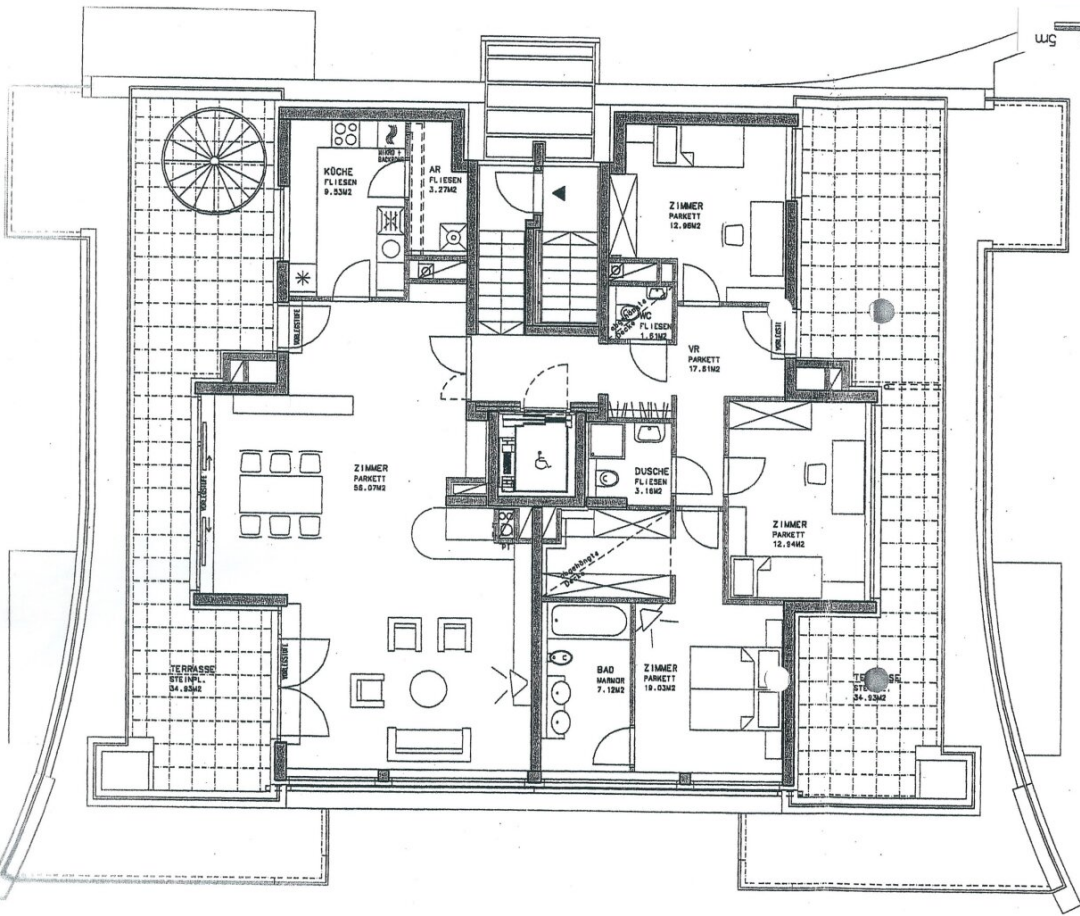


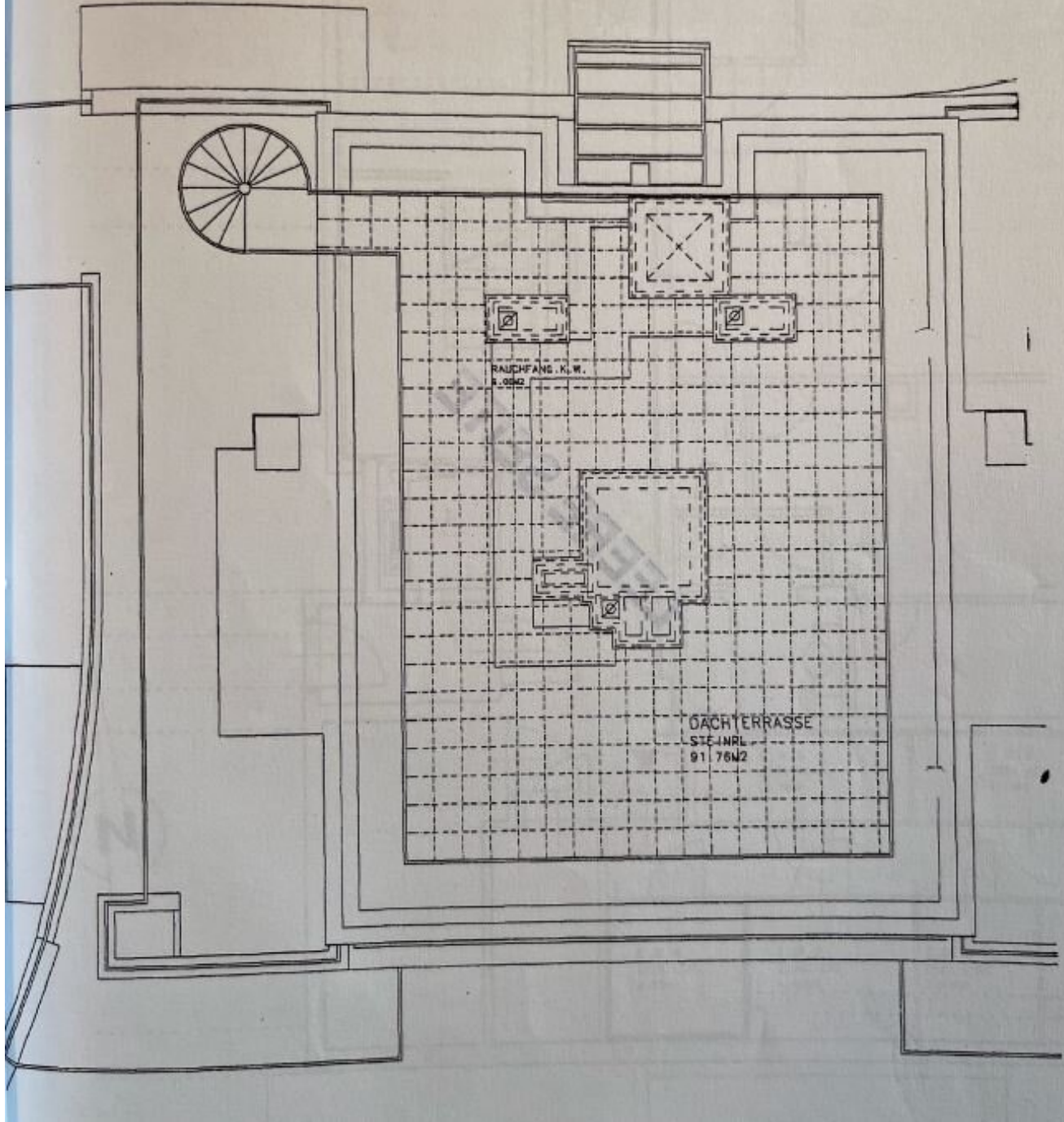












Objektbeschreibung

LAGE

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung besticht durch ihre exzellente Lage am Stadtrand nahe der Amerikanischen Schule und dem einzigartigen Blick über die Stadt und die idyllischen Weinberge. Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

RAUMAUFTeilUNG

Der Zugang zu Ihrem Domizil erfolgt bequem über einen Aufzug, der Sie direkt in die Wohnung führt. Von dem geräumigen Vorraum gelangen Sie in den beeindruckenden Wohnraum, der nicht nur mit seiner Größe besticht, sondern auch mit einem einladenden Kamin für gemütliche Stunden. Die offene Küche mit einem geräumigen Abstellraum lässt keine Wünsche offen und bietet die ideale Umgebung für kulinarische Kreationen. Vom Wohnraum aus erreichen Sie eine wunderschöne Terrasse, die einen entspannenden Blick ins Grüne gewährt. Das absolute Highlight ist eine große Dachterrasse, die über eine Treppe von hier aus erreichbar ist. Genießen Sie einen Rundumblick über die Stadt und die malerischen Weinberge – ein Ort der Erholung und Geselligkeit. Südostseitig befindet sich der Master-Bedroom mit eigenem Badezimmer und begehbarem Schrankraum. Zwei weitere Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und verfügen ebenfalls über eine großzügige Terrasse mit Blick auf Wien. Ein weiteres Badezimmer in diesem Bereich sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Alle Fenster und Terrassentüren sind mit einem elektrischen Sichtschutz ausgestattet.

INFRASTRUKTUR

Traditionelle Heurigenlokale, gemütliche Restaurants und gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie schulische Einrichtungen, wie z.B. die American International School (AIS).

Gut angebunden ist man hier auch an öffentliche Verkehrsmittel, darunter die Autobuslinien 35A und 43A. Diese ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und des Flughafens. Auch die Westautobahn ist in kurzer Zeit erreichbar.

INFORMATION

Das Mietverhältnis ist auf 3 Jahre befristet.

In der hauseigenen Tiefgarage sind zwei Garagenplätze um monatlich á € 100,- netto (+BK, +20% UST) verfügbar.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap