

## Spektakuläres Penthouse in Toplage



**Objektnummer: 100077**

**Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salmansdorfer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	348,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,75
Kaufpreis:	4.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Norma Hörhager





## Objektbeschreibung

Eine Wohnung der Superlative:

Ein erster Blick auf die Architektur verrät bereits, dass es sich hier um etwas ganz Besonderes handeln muss.

Ein bemerkenswertes Apartmenthaus in bester Lage, das mit viel Feinsinn und überraschenden Details gebaut wurde, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

- Zeitgemäße Architektur mit viel Freiraum und Licht zum Wohlfühlen
- Flachdach mit Begrünung und Pool für die Penthouse Apartments
- Großzügig gestaltete Eingangs- und Außenbereiche
- Große, gepflegte Gartenanlage mit Pool
- Fitnessraum mit modernsten Fitnessgeräten von Technogym
- Raumhöhen mit bis zu 2,80 m
- Terrassen und Balkone mit Glasbrüstungen und Alu-Holzverkleidung
- Energiesparende Raumheizung, Klimatisierung und Warmwasseraufbereitung
- Landhausdielen und edles, großformatiges Feinsteinzeug,  
sowie Armaturen von Dornbracht und Hansgrohe
- Hochwertige Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- Raffstore Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren

- Jedes Schlafzimmer mit luxuriös ausgestattetem Badezimmer
- Smart Living System für Temperaturregelung, Sonnenschutz, Gegensprechanlage und Alarm
- Intelligente Liftanlage mit RFID-Chip für Aufzugsruf und Steuerung
- Große Tiefgarage mit E-Ladestationen

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
 Apotheke <1.500m  
 Klinik <3.500m  
 Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
 Kindergarten <1.500m  
 Universität <3.750m  
 Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
 Bäckerei <2.000m  
 Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.250m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap