

Wunderschönes Penthouse mit herrlichem Blick und Dachterrasse in Prestige Lage



Wohnbereich/ Symbolbild

Objektnummer: 2521

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.370.000,00 €
Betriebskosten:	366,16 €
USt.:	36,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

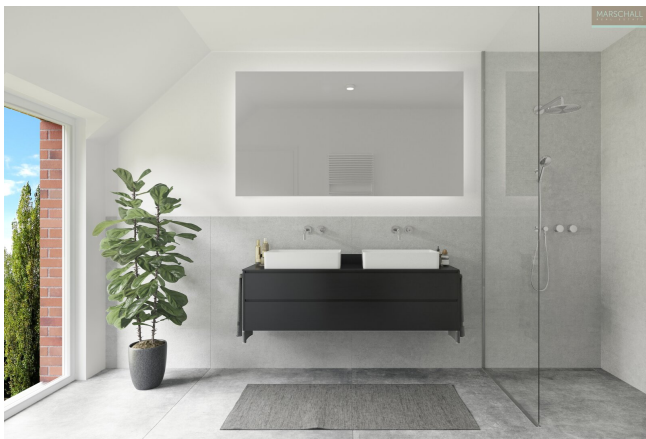


Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4

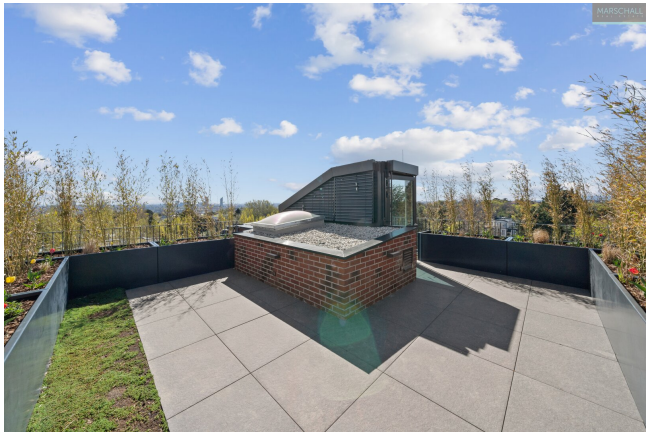








MARSCHALL

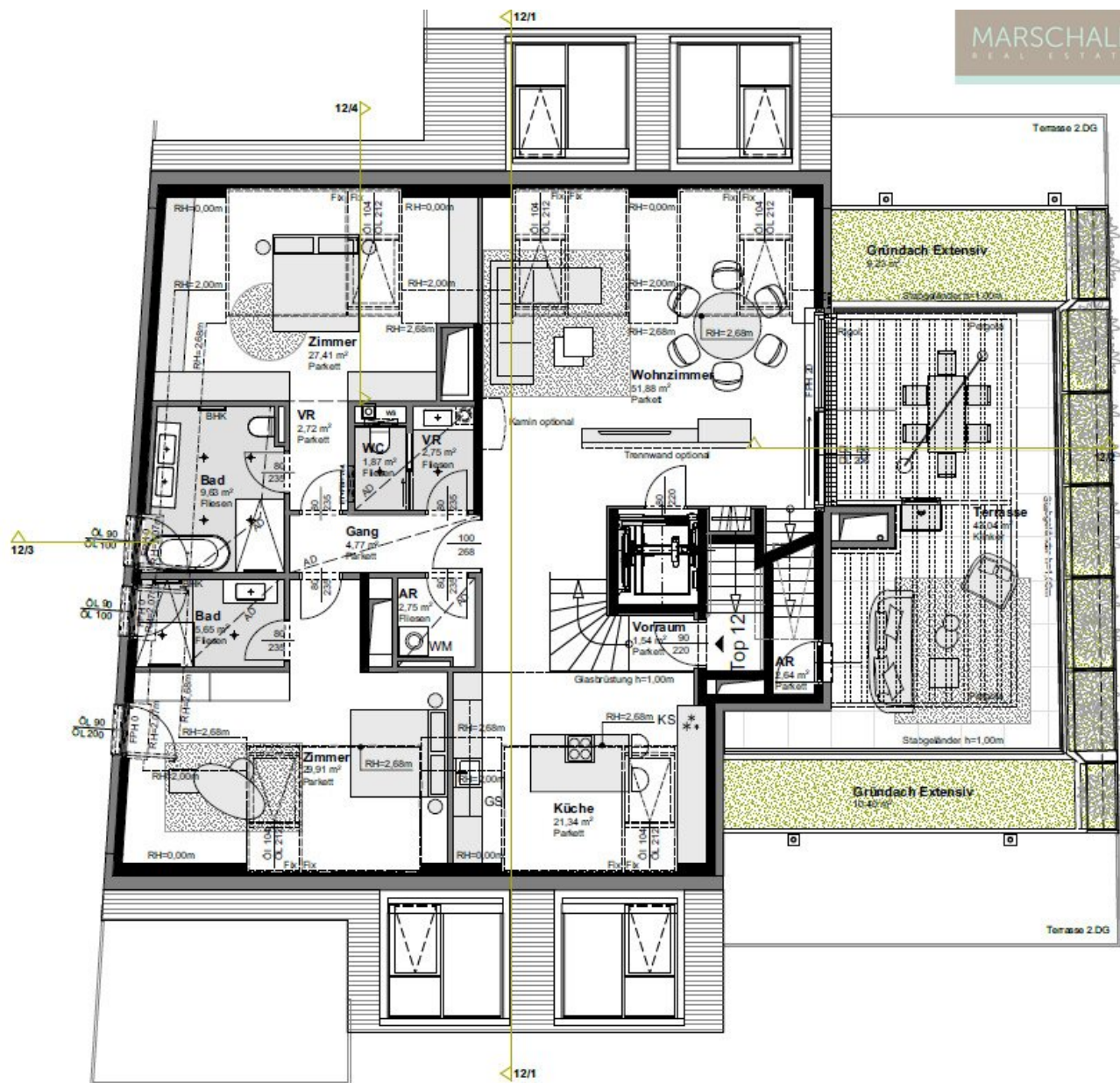


MARSCHALL



MARSCHALL







Objektbeschreibung

LAGE

Dieses exklusive Penthouse mit wunderschönem Blick befindet sich in einem repräsentativen Neubau in bester Lage von Döbling.

RAUMAUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

Das ca. 166 m² große Penthouse mit direktem Liftausstieg verfügt über einen schönen Wohnbereich mit angrenzender Küche und bietet Zugang zu der großzügigen vorgelagerten Süd-Ost-Terrasse. Über eine wohnungsinterne Treppe gelangt man zur herrlichen ca. 33 m² großen Dachterrasse, die ebenfalls einen schönen Blick auf ganz Wien, sowie die Weingärten bietet. Ein Highlight sind die raumhohen Verglasungen, welche für ein besonders exklusives Wohngefühl sorgen.

Das Apartment verfügt über einen Master-Schlafbereich mit Bad en suite, einem weiteren Schlaf- sowie Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum.

Die exklusive Ausstattung umfasst u.a

- Eichendielenparkett
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Smart-Home-System
- Holz-Alu-Fenster
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage, sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Weinkeller mit schicken Degustationsraum, der für Weinverkostungen und gesellschaftliche Anlässe genutzt werden kann.

INFRASTRUKTUR

Die ausgezeichnete Lage bietet sowohl höchste Lebensqualität und Prestige als auch eine optimale Infrastruktur. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am beliebten Grinzinger Stadtplatz und sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit der Straßenbahnlinie 38 ist die Innere Stadt ohne Umsteigen innerhalb von ca. 25 Fahrminuten erreichbar. Der Flughafen ist ebenso sehr gut und schnell erreichbar.

INFORMATION

In der hauseigenen Tiefgarage stehen XL Parkplätze (Doppelparker) zu je EUR 75.000,- zum Erwerb.

Darüber hinaus ist dem Apartment ein geräumiges Kellerabteil zugehörig.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap