Traumlage Alte Donau: ANLAGEOBJEKT Dachterrassen Penthouse-Wohnung + 2 Terrassen auf Wohnebene



Küchenbar im Wohnraum

Objektnummer: 5045/675

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1210 WienWohnfläche:218,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 3

Heizwärmebedarf: 47,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,64

Kaufpreis: 1.600.000,00 €

Betriebskosten: 250,00 € **USt.:** 25,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U. Maria-Theresien-Straße 19 / 22 1090 Wien

T + 43 6991 292 0650 H + 43 6991 292 0650

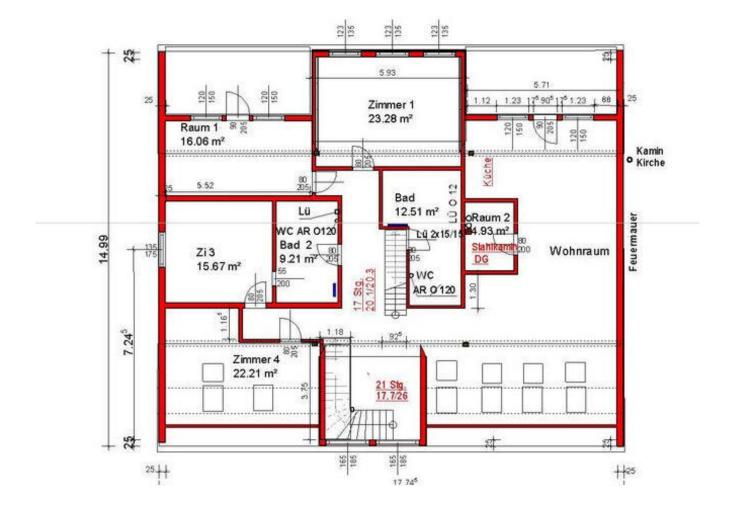


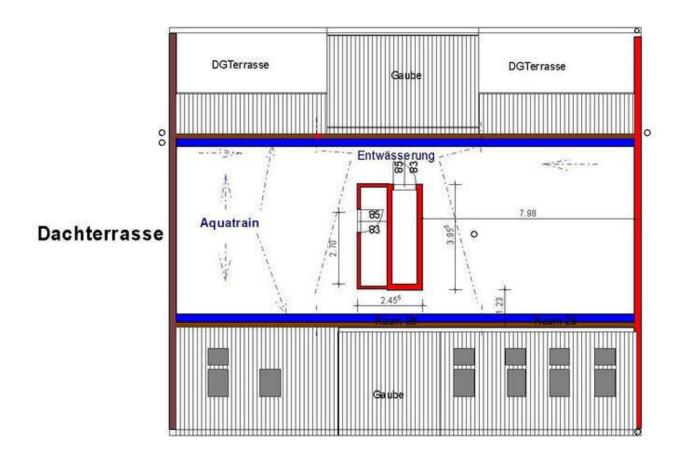












Objektbeschreibung

Klimatisierte Dachterrassen Wohnung, Top-Lage, 360 Grad Blick von der 107m2 großen uneinsehbaren Dachterrasse, 2 Terrassen auf Wohnebene mit je 15m2.

Das ca. 218m2 große Penthouse Appartment mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern verfügt über vielerorts 3m Raumhöhe und liegt Nahe der Alten Donau im herrlichen Naherholungsgebiet. Die Wohnung befindet sich in einem schönen Neubau mit nur 3 Wohneinheiten. Der gepflegte große Garten des Hauses kann mitbenutzt werden.

Die Fenster verfügen über aussenliegenden Sonnenschutz und teilweise mit Moskitoschutz.

Die Wohnung ist bis 30.09.2027 befristet für netto € 3.097,--/Monat vermietet. Ein früherer Auszug der Mieter wäre verhandelbar.

Lage:

Die Bushaltestelle zur U1 und Uno City ist 50m entfernt, die U6 in 3min zu Fuss erreichbar.

Schwimm und ausgedehnte Rad- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (alte Donau, Entlastungsrinne)

Air-conditioned 4 bedroom Penthouse apartment. 2 bathrooms, 107m2 private Rooftop terrace, large garden may be used by tenant. Located between Alte und Neue Donau, close to VIS and Uno City. The apartment is currently rented until 30.9.2027 for net Euro 3.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap