

Einzigartiges Penthouse mit großzügigen Freiflächen und Pool in ruhiger Toplage



3SI
— MAKLER —

© valentino2it

Objektnummer: 18946
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse 114
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	8.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

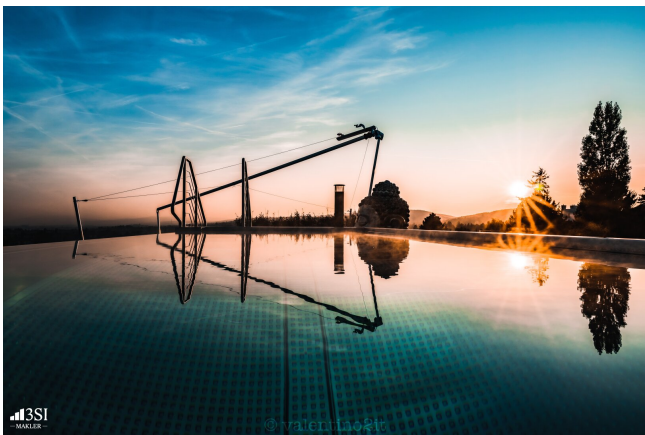


Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50























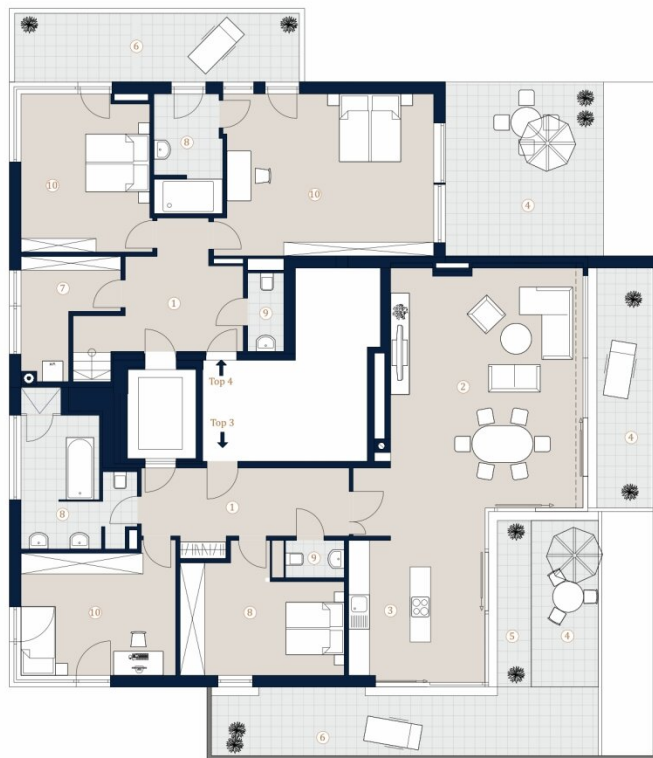
Kaasgrabengasse 114

1190 Wien

Top 3 • 1.OG

Top 4 • 1.OG

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Küche
- 4 Terrasse
- 5 Loggia
- 6 Balkon
- 7 HWR
- 8 Bad
- 9 WC
- 10 Zimmer



A4 M 1:100



Bei Immobilien zu Hause.

Zeit 3 Generationen.

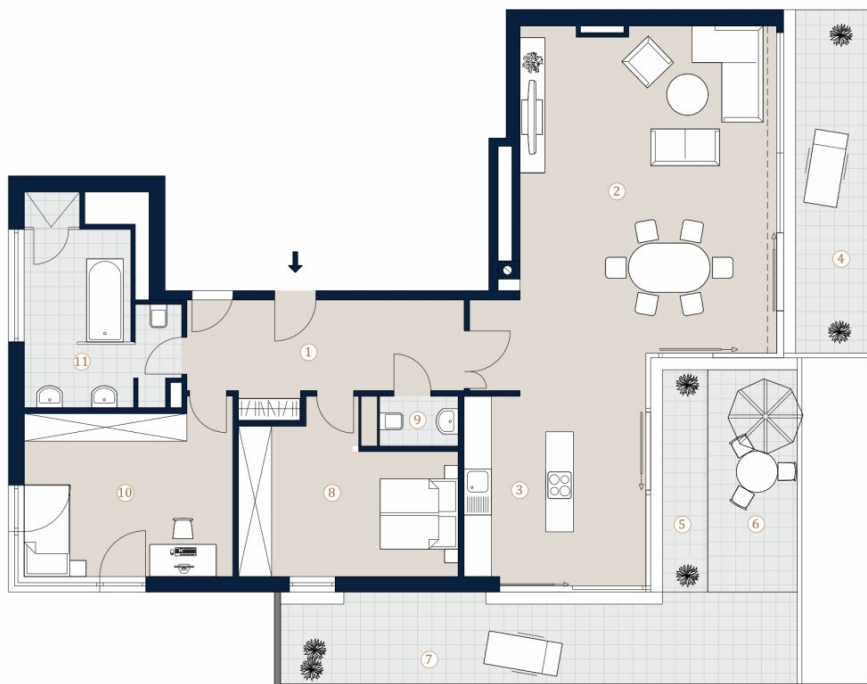
Die in der Planerstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.
Planstand: Februar 2021

Kaasgrabengasse 114
1190 Wien

Top 3 • 1.OG

Wohnfläche 124,83 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Küche
- 4 Terrasse
- 5 Loggia
- 6 Terrasse
- 7 Balkon
- 8 Zimmer
- 9 WC
- 10 Zimmer
- 11 Bad



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

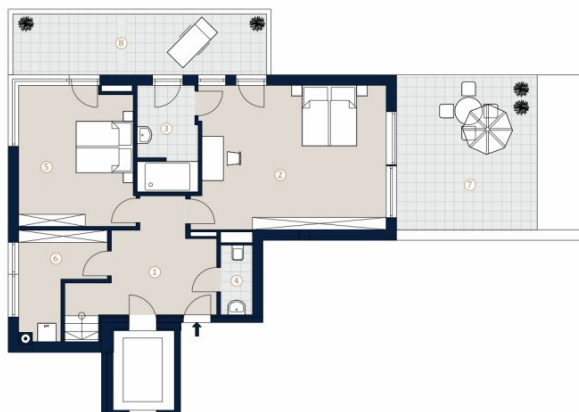
Die in der Planabstimmung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Kaasgrabengasse 114
1190 Wien

Top 4• 1.OG

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Zimmer
- 6 Wirtschafts. R.
- 7 Terrasse
- 8 Balkon

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:150



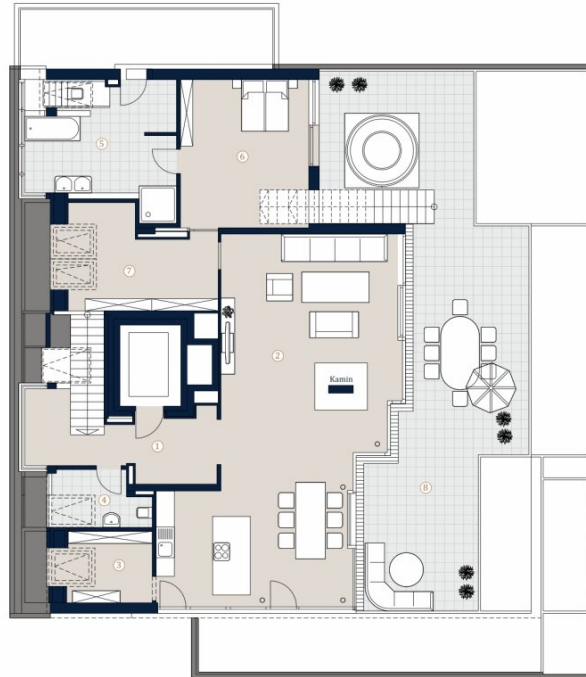
Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumasse. Planstand: Februar 2021

Kaasgrabengasse 114
1190 Wien

Top 4 • DG

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Abst. R.
- 4 WC
- 5 Bad
- 6 Zimmer
- 7 Schrankraum
- 8 Terrasse

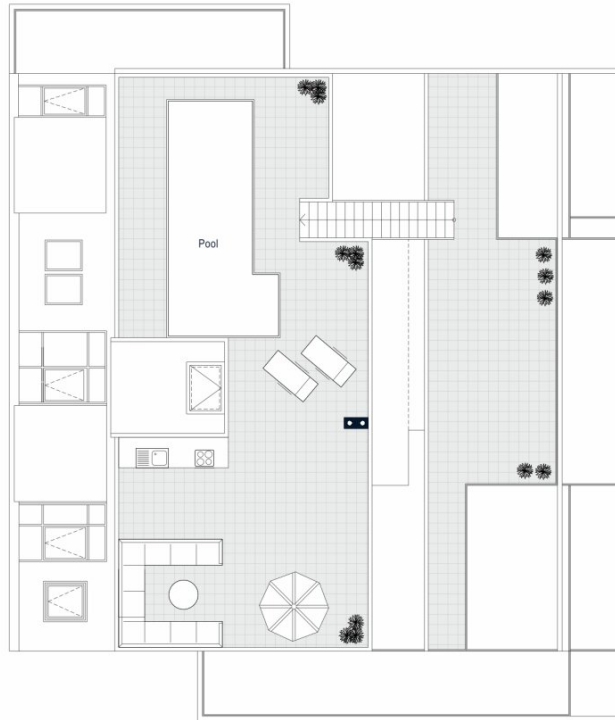
Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:150



Die in der Planzeichnung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumasse. Planstand: Februar 2021



Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen in Wien in dieser Lage einzigartigen 360-Grad-Panoramablick. Man sieht von Korneuburg über den Stephansdom, weiter zur Gloriette und den Schneeberg. Auf der anderen Seite liegt der Kahlenberg und viele Weinstöcke der Heurigenlokale im 19. Bezirk, das Zentrum erreichen Sie in 15 Minuten. Dieser Blick ist in Wien einzigartig.

Am Ende der Kaasgrabengasse befindet sich die Wohnung erhöht in einer ruhigen uneinsehbaren Bestlage. Im vor wenigen Jahren neu errichteten Haus befinden sich nur 4 Wohnungen, wobei der gegenständliche Wohnungsverband in den beiden obersten Etagen liegt. Es handelt sich um 2 separate Wohnungen mit separaten Eingängen und Versorgungseinrichtungen, die momentan durch eine Verbindungstür verbunden sind.

Top 3 hat eine Größe von 125m² zuzüglich 47m² Terrassen, Balkon und Loggia und umfasst 2 Schlafzimmer, 1 Bad, 2 WC und eine große Wohnküche. Top 4 ist eine Maisonette und umfasst 240m² zuzüglich 281m² Terrassen mit 3 Schlafzimmer, 1 Wirtschaftsraum, 3 WCs und 2 Bäder. Die großzügige Wohnküche ist mit einer Küche der exklusiven Marke Eggersmann ausgestattet.

Absolutes Highlight ist das beheizbare Infinity-Pool aus Edelstahl auf der obersten Dachterrasse. Wenn Sie hier schwimmen liegt Ihnen ganz Wien zu Füßen. Einzigartig und exklusiv. Eine Outdoor-Küche samt uneinsehbarem großzügigem Loungebereich rundet diesen Bereich ab. Auf den Terrassen sind insgesamt 3 automatische Sunsuare-Segel sowie eine Pflanzenbewässerungsanlage installiert.

Die Wohnungen wurden exklusiv eingerichtet, unter anderem mit Tischler-Einbauschränken inklusive Beleuchtung sowie 2 Effektkaminen. Es wurden nur beste Materialien verwendet, eine Sauna und ein Jacuzzi sind ebenfalls vorhanden. Natürlich sind eine Klimaanlage, Deckenkühlung und Fußbodenheizung eingebaut.

Mit dem Lift fahren Sie direkt in die Wohnungen, die Lifteingangstüren von Top 4 verfügen auch über Fingerprintsensoren.

Weiters verfügen die Wohnungen über 2 große Kellerabteile und 5 Garagenplätze (2 mit Elektroladestationen).

Nebenkosten

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben

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

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m
Apotheke <1.175m
Klinik <1.975m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <500m
Universität <1.825m
Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.175m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <3.100m

Sonstige

Geldautomat <1.175m
Bank <1.175m
Post <1.200m
Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <1.175m
U-Bahn <2.975m
Bahnhof <1.700m
Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap