Penthouse mit atemberaubendem Blick

Ausblick

Objektnummer: 2659

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	392,92 €
Heizkosten:	252,54 €
USt.:	73,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL
LASTENLIFT
VDKH

MARSCHALL
REAL ESTATE
3,32 m²
6,70 m²
4,21 m²
64,04 m²
15,70 m²
illustration©immoGrafik

MARSCHALL
REAL ESTATE
19,20 m²
12,25 m²
24,21 m²
22,76 m²
6,08 m²
15,49 m²
illustration©immoGrafik

Objektbeschreibung

LAGE

Dieses außergewöhnliche Penthouse liegt in den beiden obersten Geschossen des von den bekannten Architekten Delugan-Meissl geplanten "Mischek Towers" und bietet einen einzigartigen Blick.

RAUMAUFTEILUNG/AUSSTATTUNG

Das lichtdurchflutete Apartment erstreckt sich über zwei Etagen, die mit einer Innentreppe verbunden sind, verfügt über weitläufige verglaste Loggien und ist sehr gut ausgestattet.

Der Haupteingang befindet sich in der ersten Ebene im 34.Stock. Über den Vorraum mit Abstellraum gelangt man in den Masterbereich mit Schlafzimmer, en suite Bad mit Panoramafenster und begehbarer Garderobe sowie zu einem weiteren Zimmer und einem Duschbad mit WC.

Die großzügige Wohnebene mit Vorraum und separatem Eingang ist im 35.Stock und besteht aus einem großen Wohnsalon mit Essbereich und Bibliothek mit einer imposanten Raumhöhe bis zu 4,6m, einer Wohnküche mit Abstellraum sowie einem Gäste WC.

Die gediegene Ausstattung mit Stein- und Parkettböden, Onyx- und Marmorplatten im Masterbad umfasst unter anderem auch eine Klimaanlage sowie eine Sicherheitstüre.

INFORMATION

Als Besonderheit stehen im Haus ein Concierge Service sowie in der Tiefgarage Stellplätze zur Miete und im Keller ein geräumiger Einlagerungsraum zur Verfügung. Gäste können bequem in der hauseigenen Besuchergarage parken.

Das Apartment verfügt über ca. 194 m² Wohnfläche, die Loggien im Ausmaß von ca. 33 m² sind darin enthalten.

INFRASTRUKTUR

Die Lage im neuen Stadtteil rund um die UNO-City direkt an der Donauinsel und dem Donaupark im Nahbereich zur Alten Donau lässt für Liebhaber des urbanen Lebensstiles keine Wünsche offen. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, ein großes Angebot an Gastronomie und Unterhaltung, schulische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und beste Verkehrsanschlüsse. In wenigen Minuten sind Sie mit der U1 in der Wiener Innenstadt, ebenso sind der Flughafen und die Autobahnen sehr gut erreichbar.

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

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.