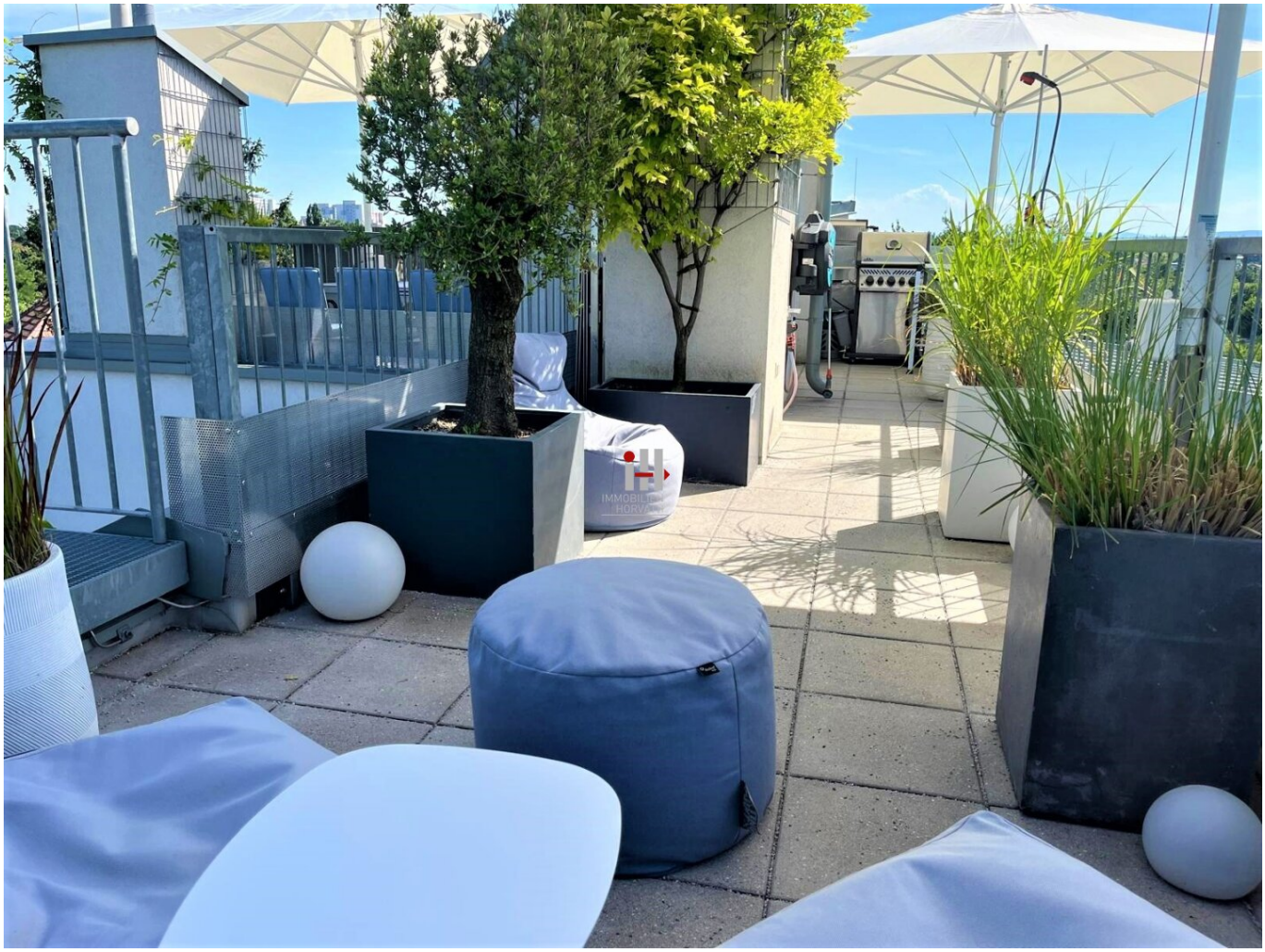
Dachgarten Oase in Grünruhelage mit Lift und 164m2 Wohnnutzfläche!



Objektnummer: 7512/124

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

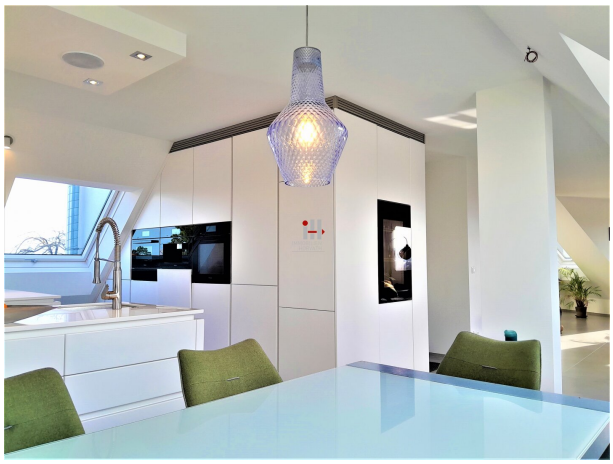
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m²
Nutzfläche:	164,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Keller:	4,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	899.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.481,71 €
Betriebskosten:	384,70 €
USt.:	42,21 €

Provisionsangabe:

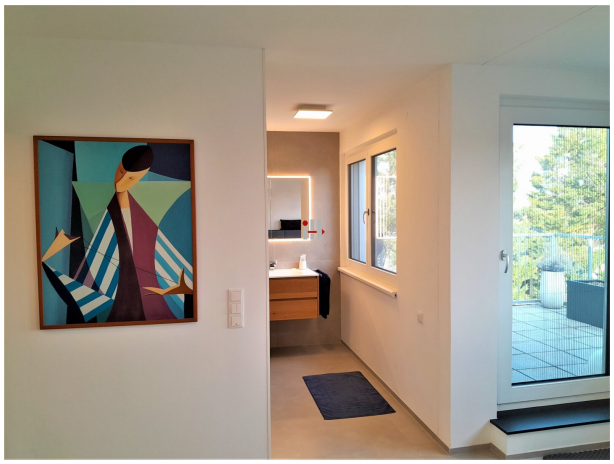
32.364,00 € inkl. 20% USt.

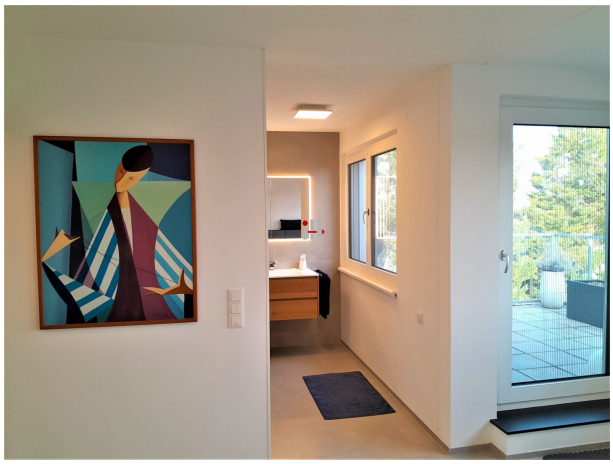
Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA



IMMOBILIEN
HORVATH





		DATUM:	KÄUFER:	

Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Penthouse im Herzen von Wien!

Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem luxuriösen Lebensstil in der Stadt wünschen.

Mit einer Fläche von **157m² und 3 großzügigen Zimmern** ist genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die 3 Terrassen bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt sowie eine grüne Umgebung, die für eine angenehme und entspannte Atmosphäre sorgt. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Südbalkon oder entspannen Sie sich beim Abendessen auf einer der Terrassen mit Blick auf die funkelnde Skyline.

Die Wohnung ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand.

Dank Solarenergie ist sie besonders **energieeffizient** und umweltfreundlich.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen und die Wohnküche mit offener Küche ist der ideale Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu essen.

Ein weiteres **Highlight sind die 2 Stellplätze**, die im Kaufpreis inkludiert sind. Damit haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und macht das lästige Treppensteigen überflüssig.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Orte in der Stadt. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Dieses Penthouse ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, **die höchsten Wohnkomfort** in einer der schönsten Städte der Welt suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Qualität dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Highlights:

- - MIELE Küche, 7.Generation with Touchscreen

- - BORA Abzug / Weinkühler
- - Dampfgarer / Kaffeevollautomat MIELE
- - Glasfaser Internet
- - Lift bis zur Terrasse
- - Fußbodenheizung + Klimaanlage
- - Tischler Garderobe im Schlafzimmer
- - 2 Balkone + Sonnenterrasse
- - Gästebereich oder Homeoffice
- - Waschküche mit Dusche
- - Raffstoren + Rolladen / Insekten Schutzgitter

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA T: +43/676-7740865 jederzeit gerne zur Verfügung.

NEU AB 01.04.2024!

Grundbuchseintragung: bei einem Kaufpreis unter € 500.000.- entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000.- fällt nur die Differenz über 500.000.- eine Eintragungsgebühr von 1,1% an.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Im Nationalrat wurden am 20.3. erste konkrete Maßnahmen zur Belebung der Baukonjunktur beschlossen. Dazu zählt unter anderem, dass bis zum 1. Juli 2026 vor allem

Eintragungen in das Grundbuch für den entgeltlichen Eigentumserwerb an Wohnimmobilien und

Eintragungen von Pfandrechten für Kredite, die zum Erwerb oder zur Sanierung solcher Wohnimmobilien dienen, von den Eintragungsgebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz befreit werden sollen. Wichtig: Der Antrag auf die Eintragung kann aus

technischen Gründen aber erst nach dem 30. Juni 2024 gestellt werden. Die Gebührenbefreiung gilt aber bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchsgericht ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap