"Hoch hinaus" - Penthouse mit Blick über die Dächer Wien´s

Objektnummer: 7939/2300159949

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	93,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,13 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	250,47 €
Heizkosten:	234,10 €
USt.:	63,44 €

Infos zu Preis:

In den monatlichen Betriebskosten inkludiert sind auch Heizung, Warmwasser & die Rücklage.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

Wir vermitteln gerne auch Ihre Immobilie

Werbung auf über 70 Internet-Portalen

Top Makler 2023 Immo-Company

IHRE IMMOBILIENBERATERIN in der Region:

Susanne Kusbach

0699 / 184 100 20

susanne.kusbach@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind **Exklusiv** mit der Vermittlung dieser besonderen Immobilie beauftragt.

Wohnen wie im siebenten Himmel. Erfüllen Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum mit diesem 94m2 großen Penthouse U-förmig umringt von zusätzlichen 60m2 Dachterrasse.

Verweilen Sie morgens auf der östlich liegenden Frühstücksterrasse, gönnen Sie sich ein Abendessen mit einem Glas Wein auf der westlich gelegenen Terrasse, sitzen bis in die späten Abendstunden und den Sonnenuntergang genießen.

Der atemberaubende Stadtblick der Penthouse-Wohnung ist ein absolutes Highlight. Genießen Sie den Blick auf die beeindruckende Wiener Skyline und lassen Sie sich von der Schönheit dieser Stadt verzaubern.

Erste Reihe Fußfrei und somit Uneinsehbar liegt diese Wohnung im 18.Stock. 3 Lifte bringen Sie in schwindelnde Höhen.

Gestalten Sie dieses Penthouse nach Ihren eigenen Vorstellungen, noch Sanierungsbedürftig hält diese Immobilie dadurch unzählige Möglichkeiten Ihrer längst erträumten Wohnwünsche für Sie bereit.

Das 94m2 Große, 4 Zimmer Penthouse teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum 1 Eingangsbereich - führt in ->

- Küche

- Gäste WC

- Wohnzimmer - von dort gelangt man auf den östlich gelegenen Teil der Terrasse

- Vorraum 2 bringt sie in ->

- Schlafzimmer

- Zimmer - von hier aus begehbar auf den westlich gelegenen Teil der Terrasse

- Zimmer

- Badezimmer - Barrierefrei

Gemeinschaftsräume wie mehrere Waschküchen, Müllraum, Fahrrad,- u. Kinderwagenabstellraum sind im Gebäude vorhanden. Garagenplätze zur Miete können bei der Hausverwaltung angefragt werden.

Machen Sie den ersten Schritt, um Ihren Traum vom Wohnen in Wien zu verwirklichen und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei Ihrem zukünftigen Wohnungskauf zu unterstützen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheke, Ärzte und zahlreiche Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung: Buslinie 69A, Straßenbahnlinien D / 11 zu Wien Simmering U3 Enkplatz, Bahnhofstation Geiselbergstraße S7

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap