ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Exclusive Penthouse Apartment in a quiet Location near the Lainzer Tiergarten

Objektnummer: 79917

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

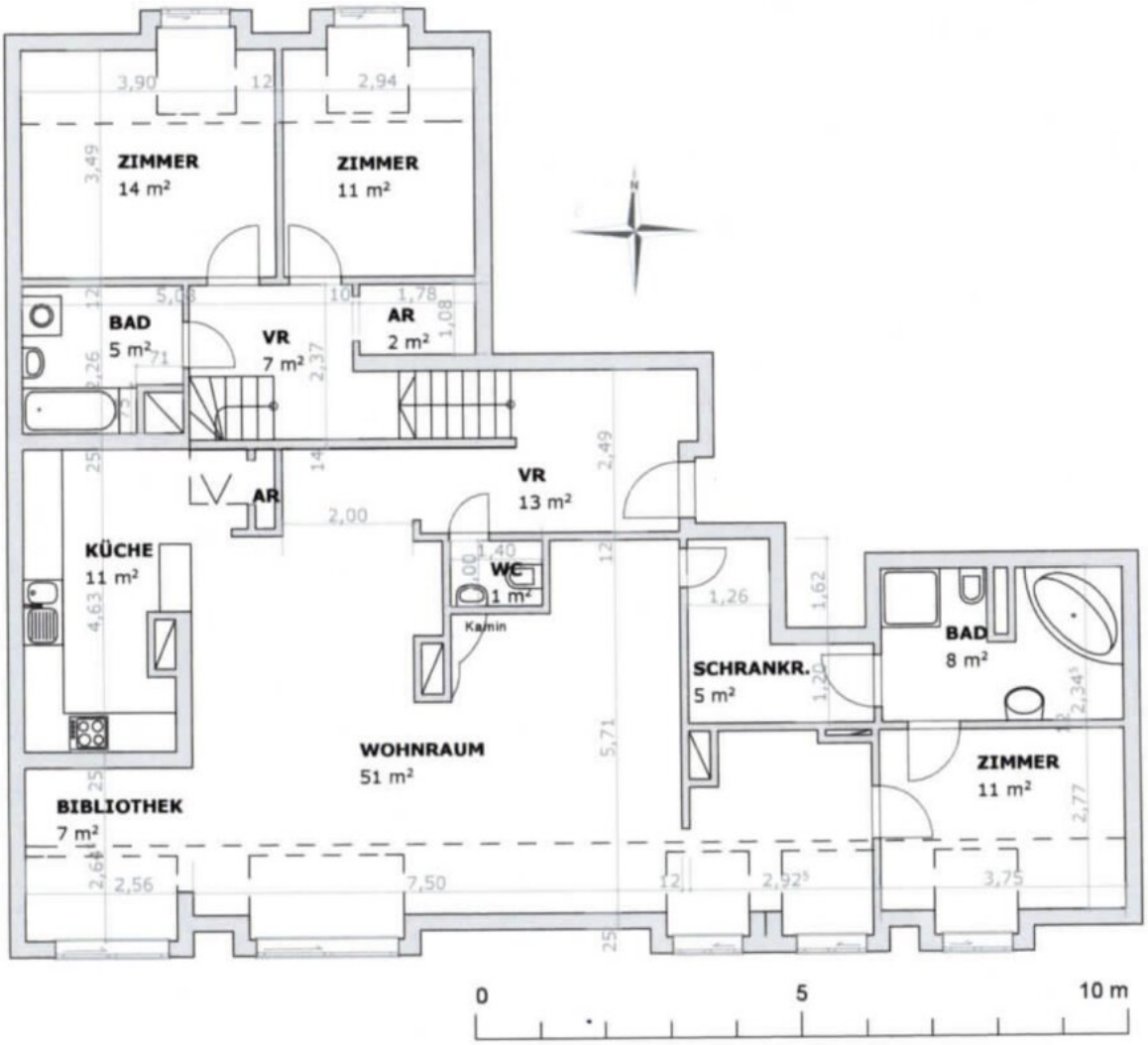
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wlassakstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,56 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	432,98 €
USt.:	43,30 €
Provisionsangabe:	

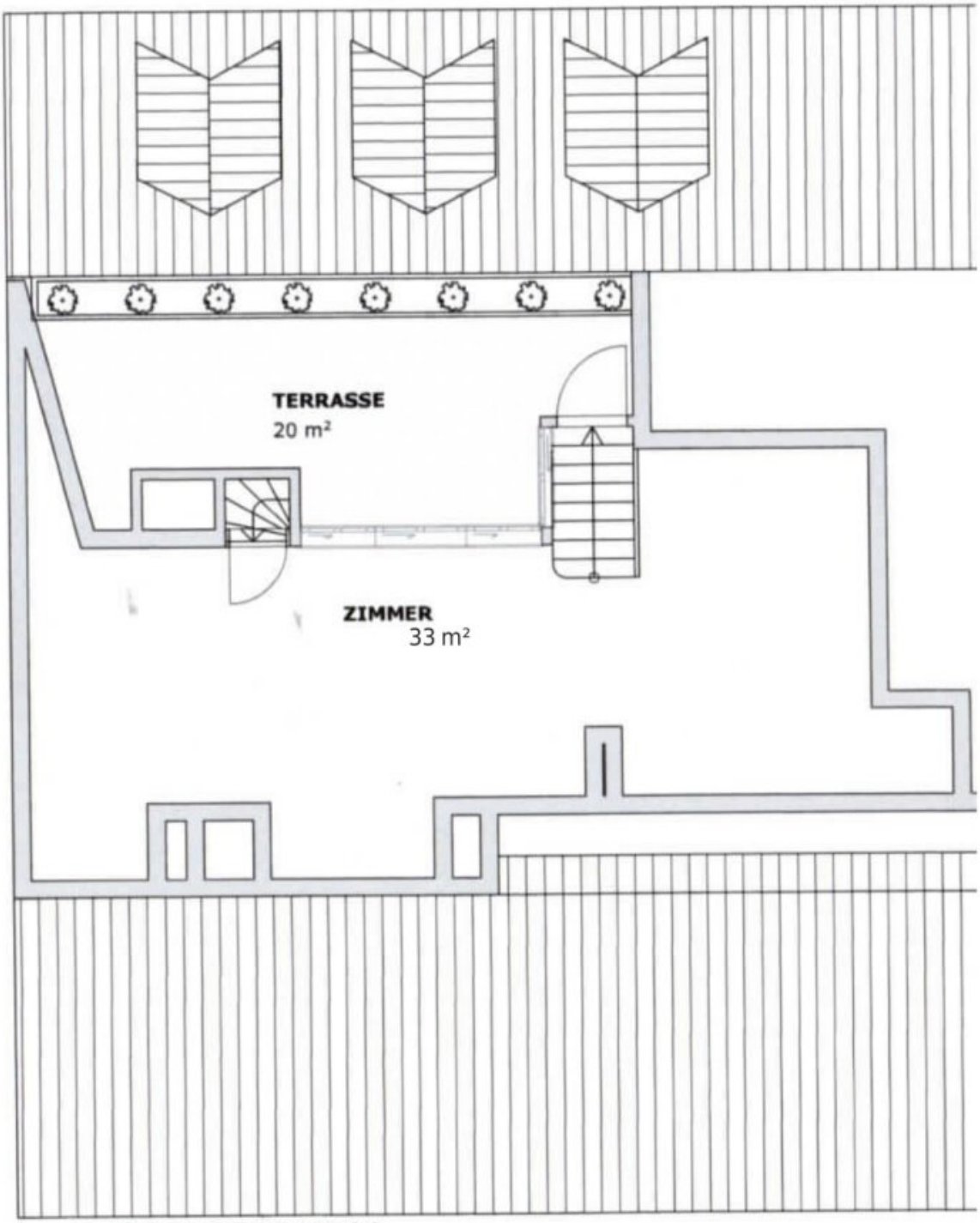
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

This exceptional penthouse apartment stands out with its generous living space of approximately 176 m² and a terrace of around 19 m², as well as its dreamlike location close to the Lainzer Tiergarten. The 5-room apartment offers an excellent and well-thought-out floor plan with bright and airy rooms.

Key Features:

- **Kitchen with Adjoining Dining Area:** Direct access to the library, which can also be used as a workspace.
- **Living Area:** With an open fireplace for cozy evenings.
- **Master Bedroom:** With an en-suite bathroom and walk-in closet for maximum comfort and privacy.
- **Guest WC:** Enhances convenience for visitors.
- **Two Additional Rooms:** Ideal as children's rooms, guest rooms, or home offices.
- **Walk-in Closet:** Provides additional storage space.
- **Bathroom:** Equipped with a bathtub and WC.
- **Flexible Room:** Can be used as a guest room, hobby room, or additional workspace.
- **Roof Terrace:** Approximately 20 m² in size, offering a stunning panoramic view of the greenery, accessible from the attic room.
- **Parking Space in the Building's Own Underground Garage**
- **Large Basement Storage:** Approximately 16 m²

- **Shared Facilities:** Bicycle storage room, communal garden, and laundry room.
- **Residential Complex:** In good condition, well-maintained, and quietly situated.

Features:

- Herringbone oak parquet flooring
- High-quality bathroom fittings
- Fully equipped, modern kitchen
- Open fireplace
- Central heating with district heating

Operating Costs:

The current operating costs amount to EUR 761.76 per month, including reserve funds and VAT.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m

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.