Erstbezug - Traumhaftes Penthouse mit Dachgarten und eigenem Pool



Objektnummer: 4232

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1190 Wien

2021

Erstbezug Neubau 263,45 m²

7 4 5

5

107,00 m² 8,56 m²

B 31,30 kWh / m² * a

A 0,75

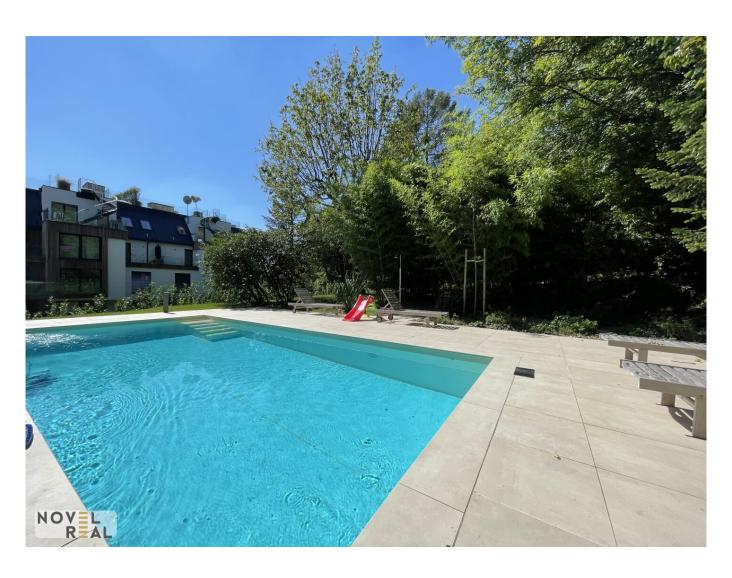
4.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH Dorotherrgasse 6-8/8-9 1010 Wien























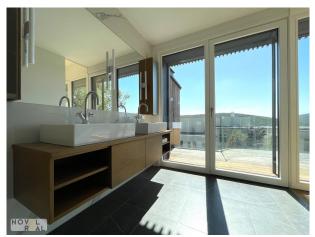




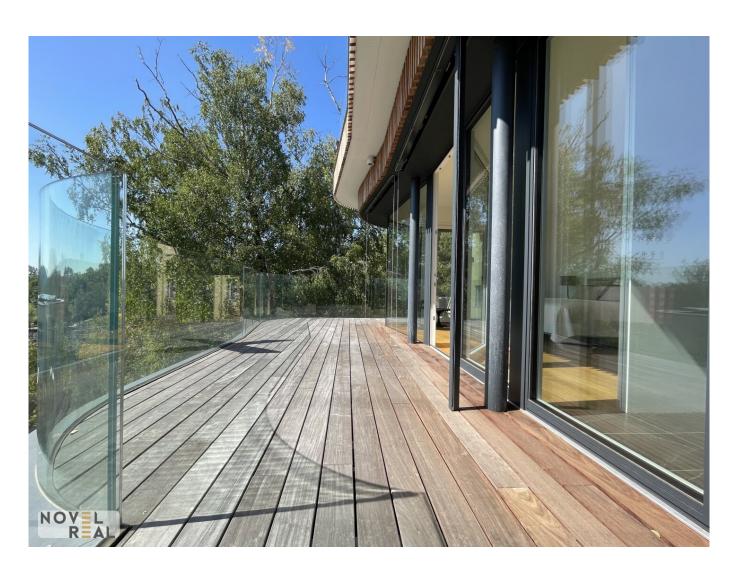


















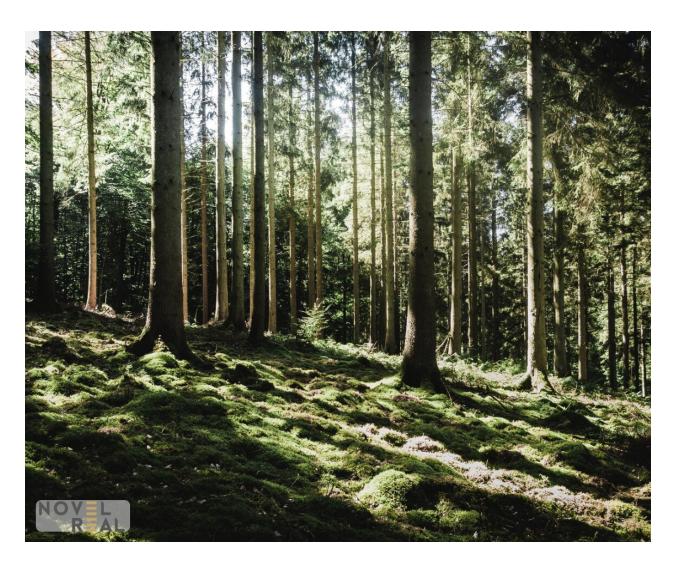






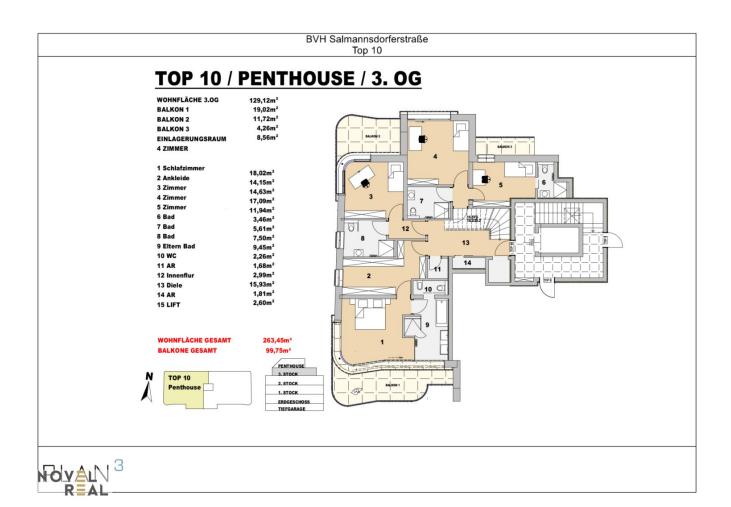






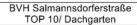






TOP 10 / PENTHOUSE / DACHGESCHOSS WOHNFLÄCHE 13A,33m' BALKON 2 49,73m' 3 ZIMMER 15 Wohnstimer 91,27m' 16 Kinche 17,56m' 17 AR 2,54m' 19 WC 1,72m' 19 Diele 5,07m' 20 Wirtschaftsr. 13,77m' 21 Lift 2,66m' **TOP 10 Penthouse** **TOP 10 Pe

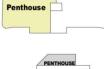




SALMANNSDORFERSTRASSE 88 - 90

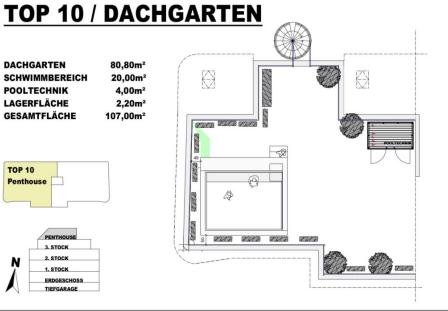


LAGERFLÄCHE **GESAMTFLÄCHE** 107,00m²



TOP 10











TOP 10 / PENTHOUSE / DACHGESCHOSS



TOP 10 / PENTHOUSE / 3. OG





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderbares Penthouse mit traumhaftem Fernblick in einer neuerrichteten Wohnhausanlage im 19. Bezirk. Das Penthouse erstreckt sich auf 2 Wohnebenen sowie einen fantastischen Dachgarten mit eigenem ca. 20m2 großen Pool. Die einzelnen Ebenen werden durch einen eleganten Glaslift verbunden. Die erste Wohnebene beinhaltet 4 großzügige Schlafzimmer sowie 4 luxuriöse Badezimmer und viel Stauraum durch ein großes Ankleidezimmer. In der zweiten Wohnebene befinden sich das loftartige Wohnzimmer sowie eine große Küche und ein separater Wirtschaftsraum. Nahezu alle Räume haben einen direkten Ausgang auf einen der schönen Balkone. Edle Parkettböden sowie eine Fußbodenheizung vermitteln eine angenehm wohnliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight stellt die Dachterrasse mit eigenem Pool und Traumaussicht dar. Sämtliche Außenfenster und Außentüren sowie die Wohnungseingangstüre sind alarmgesichert. Das exklusive Haus bietet seinen Bewohnern weiters einen Fitnessraum, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie eine hauseigene Tiefgarage. Ein geräumiger Garagenplatz kann für Euro 40.000,- erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG

- 3. OG mit 129,12 m2 Wohnfläche + 3 Balkone mit insgesamt 35 m2:
- 4 Schlafzimmer
- 1 Ankleidezimmer
- 4 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Diele

Dachgeschoss mit 134,33 m2 Wohnfläche + 2 Balkone mit insgesamt 64,75 m2:

- 1 loftartiges Wohnzimmer
- 1 Küche

1 Diele
1 WC
Dachgarten mit 107 m2 inkl. eigenem Pool
Dachgarten
Schwimmbereich
Pooltechnik
Lagerfläche
Lage:
Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald im Grenzbereich des 17. Bezirks mit dem 19. Bezirk zählt zu den schönsten Grünlagen Wiens. Vor der Tür bieten sich Ihnen eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Restaurants und Cafés finden Sie in der nahe gelegenen Sieveringer- oder Krottenbachstraße. Die Autobuslinie 43A verbindet mit Neuwaldegg-Dornbach und die Buslinie 35A mit der S-Bahn, U-Bahn und den Straßenbahnlinien zur Innenstadt. Die American International School Vienna ist fußläufig erreichbar.
*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten

Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns

1 Wirtschaftsraum

dies bitte unverzüglich mit.

1 Abstellraum

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <1.500m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <4.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <3.000m Post <1.500m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.500m U-Bahn <4.500m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap