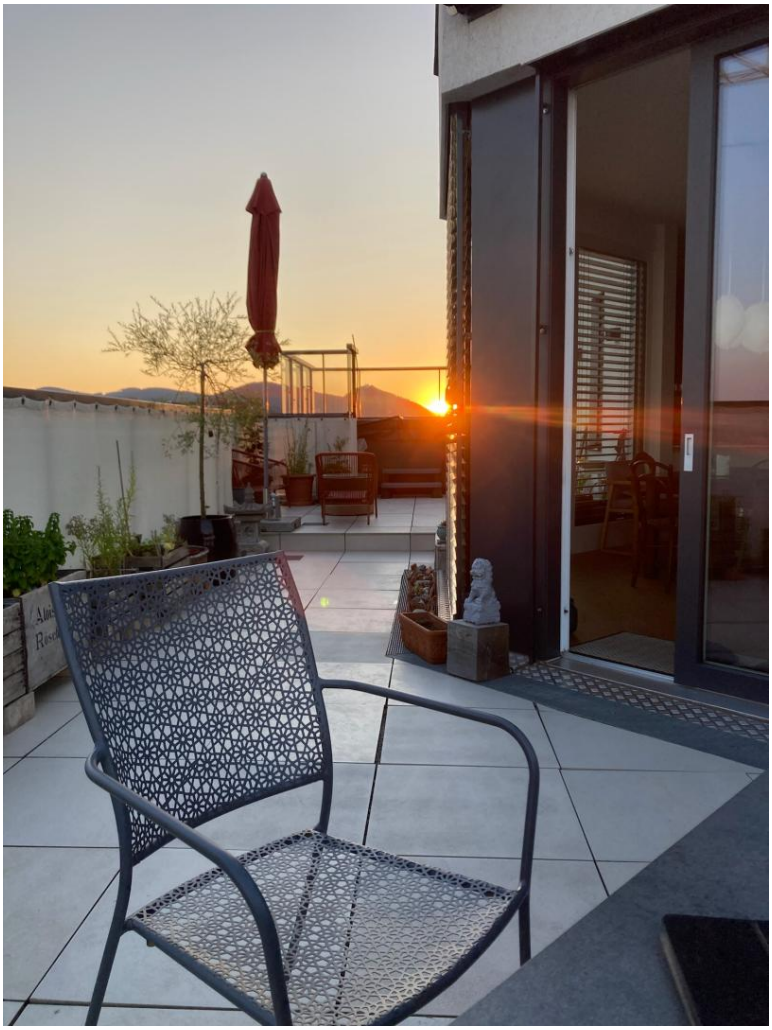
Exklusives Penthouse mit 360° Panoramablick



Terrasse

Objektnummer: 564

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	425,75 €

Provisionsangabe:

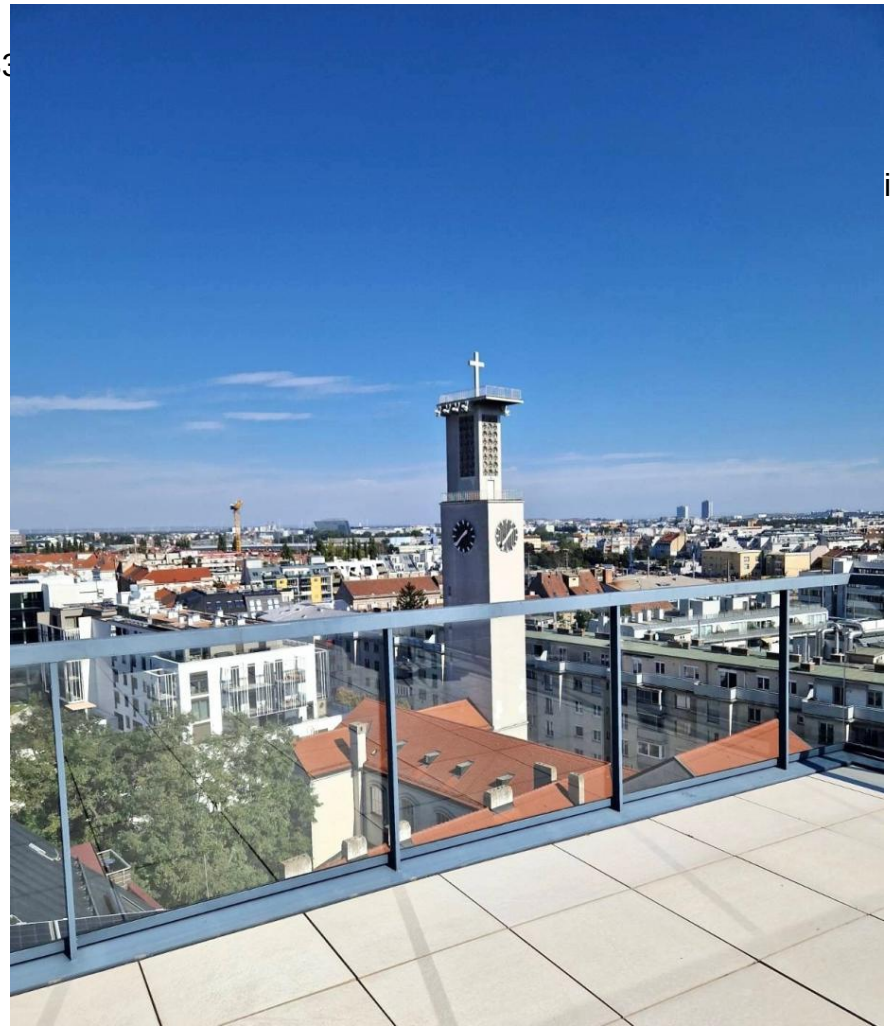
3.00 %

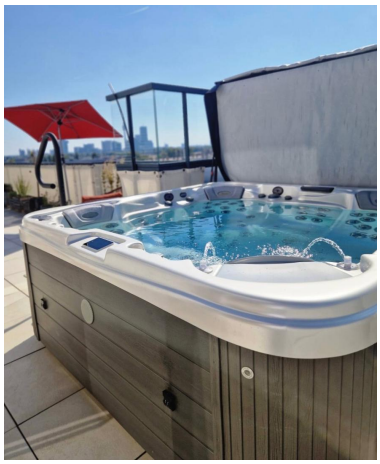
Ihr Ansprechpartner

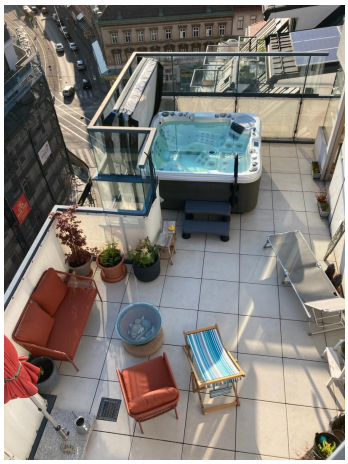
Sascha Stippl

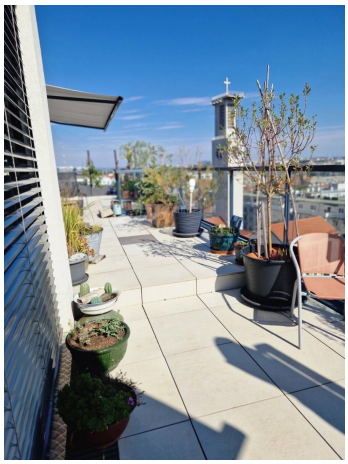
ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 733
F 01/273 12 64

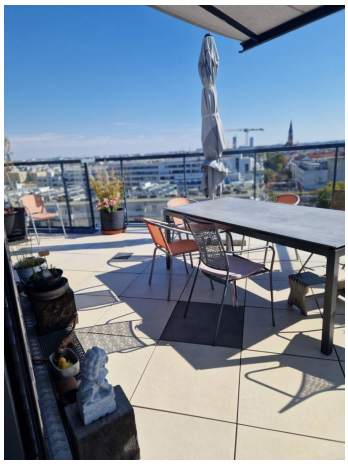
Gerne stehe ich  in zur Verfügung.

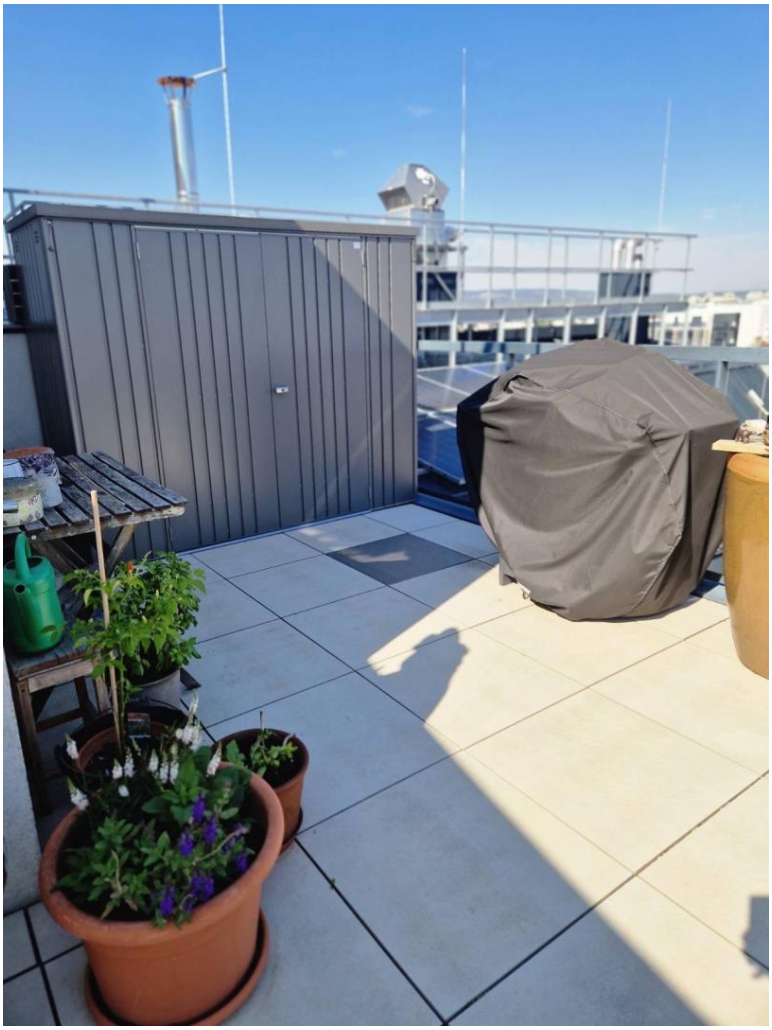


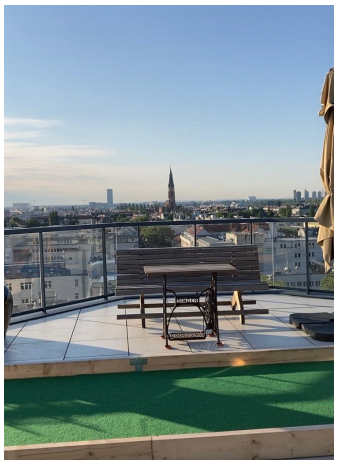


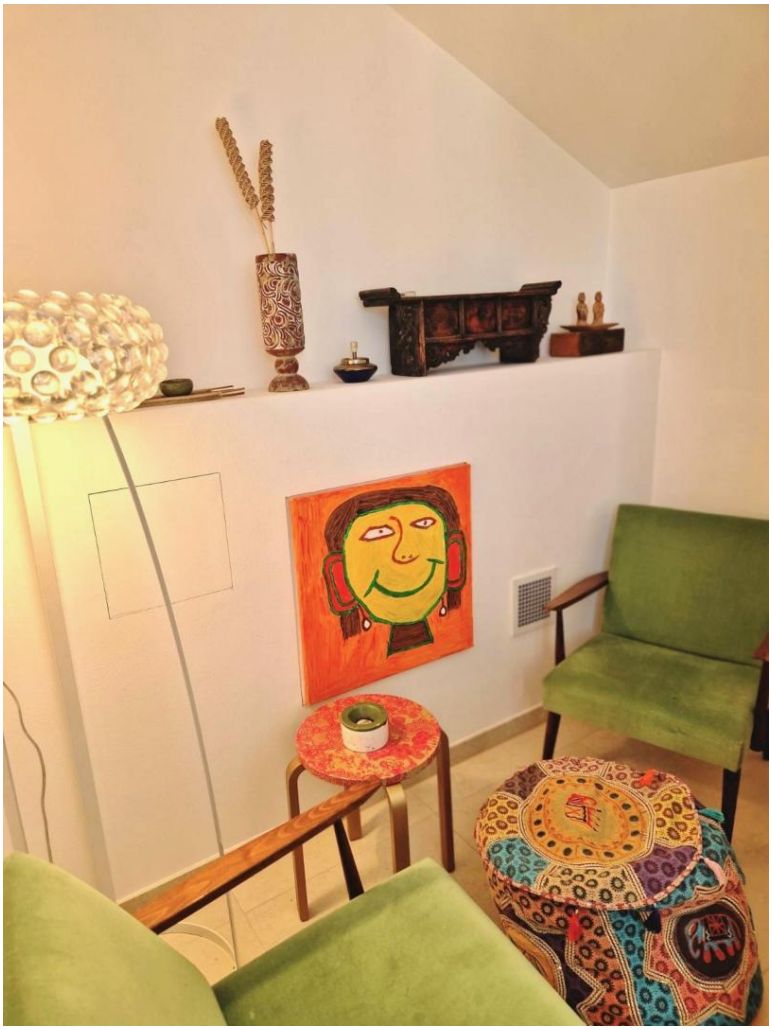


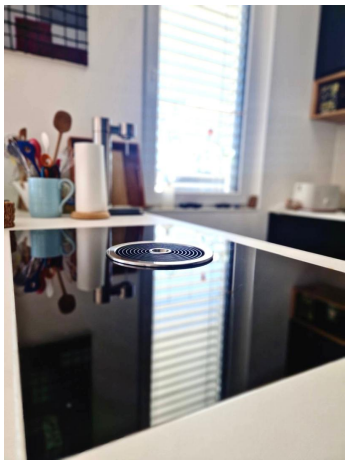
LIVE

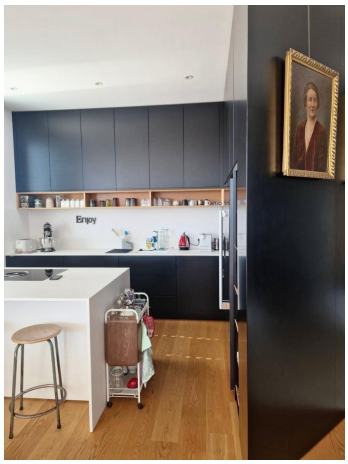






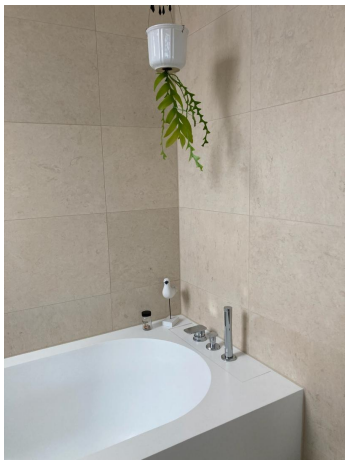


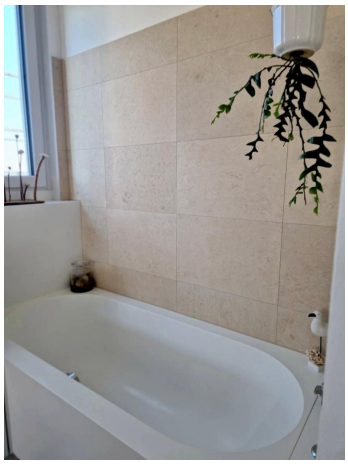


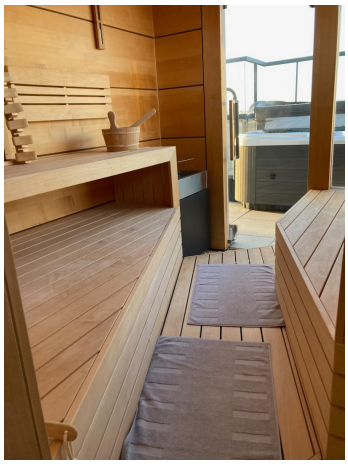


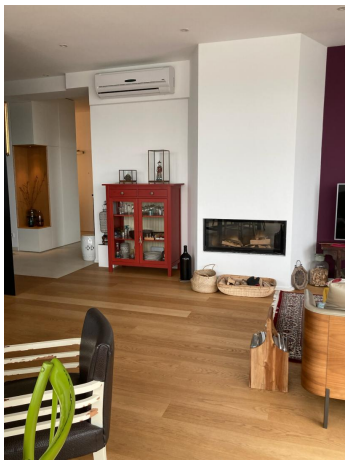
Enjoy

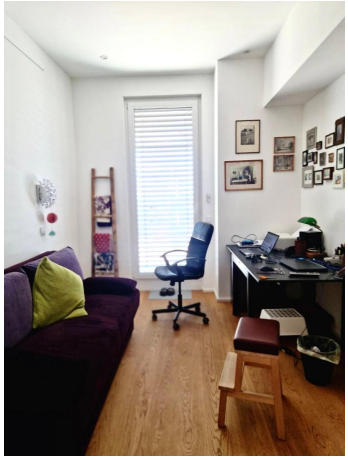
Enjoy

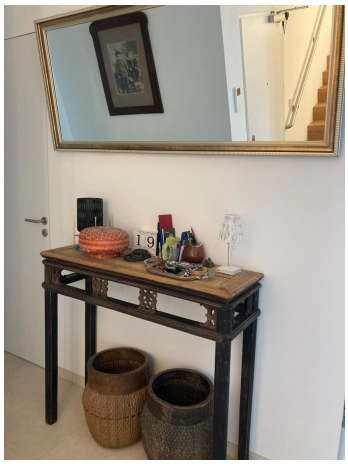


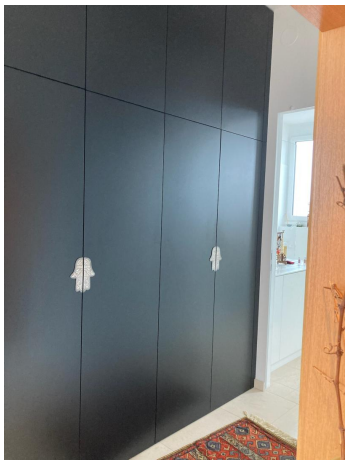


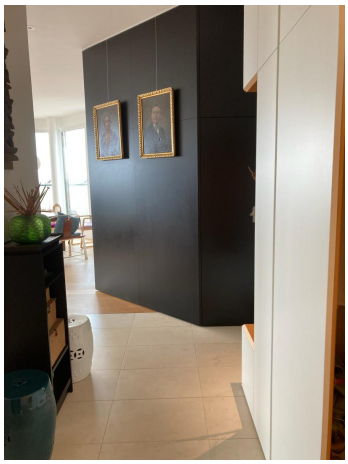




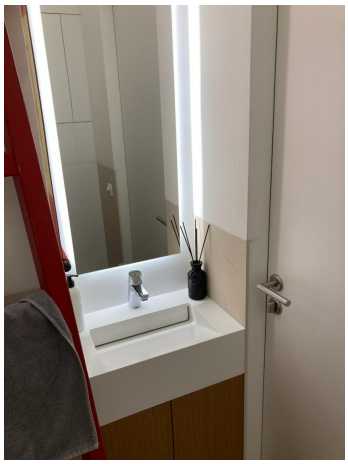


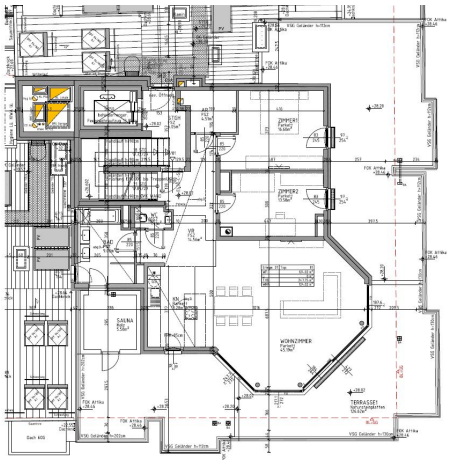


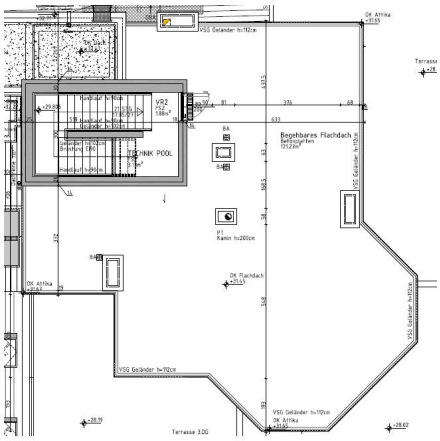




Heimat







Objektbeschreibung

Modernste Architektur, detailliert geplante Möbel, hochwertige Materialien, Smart Home

Diese traumhafte Wohnung befindet sich im 9. Stock mit eigenem privaten Zugang über den Lift.
Auf über 250m² Terrasse bietet sich ein 360° Panoramablick über die Dächer von Wien bis zum Kahlenberg.

Die Wohnung bietet 124m² Luxus auf einer Ebene.
Hochwertige Maß-Küche mit Kochinsel, Induktionsherd und Dunstabzug von Bora, Weinkühler, ein Smart-Home-Eiskasten (mit Kamera) inkl. Eis- und Wasserausgabe.
Arbeitsplatte aus Keramik auf der Küchenzeile und Kochinsel.

Das Wohnzimmer ist mit einer großen Fensterfront - mit Blick auf die Wiener Skyline - ausgestattet und bietet auch einen Kamin.

Das Badezimmer, mit einer Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch ausgestattet, ist mit hochwertigem Corian verkleidet, am Boden ist Feinsteinzeug verlegt.
Vom Badezimmer gelangen Sie in die Außensauna und direkt zum Jaccuzzi (Platz für 5 Personen) auf der Terrasse.

Weiters bietet die Wohnung einen sehr großen Abstellraum inkl. Wasser und Kanalanschluss.
Sowie zwei Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse.

Beheizt wird das Penthouse über die Fußbodenheizung mit einer Luftwärmepumpe .
Auch die Kühlung über den Fußboden ist möglich, zusätzlich gibt es im Wohnzimmer und den beiden Schlafzimmern Klimageräte.

Eine Photovoltaik-Anlage sorgt für geringe Stromkosten.
Die Wohnung: Außen-Jalousien, Kühlung/Heizung, Beleuchtung für Innen und die Terrasse lassen sich manuell oder mittels Smart Home steuern.

Die Terrassen sind mit elektrischen Hella Markisen (mit Fernbedienung und Windsensor) ausgestattet.
Eine Gartenhütte sorgt für Ordnung und Stauraum auf der Terrasse.

Für die Dachterrasse gibt es eine gültige Baugenehmigung für ein 3x6m großes Pool.

Mit dem Lift gelangen Sie barrierefrei in die Tiefgarage zu einem Parkplatz im Eigentum und dem ca. 25m² großen Kellerabteil.

Direkt vor der Haustüre liegt die U6 Station Floridsdorf, S-Bahn, Straßenbahn und Autobusse,

sowie viele Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger Ärzte uvm.

Die Donauinsel erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Eine Liegenschaft in dieser Lage und Ausstattung ist einzigartig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	50.09 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.86
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

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.