LUXURIÖSE PENTHOUSE WOHNUNG MIT LOFTCHARAKTER



Objektnummer: 892

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	62,70 kWh / m² * a
Sonstige Kosten:	289,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

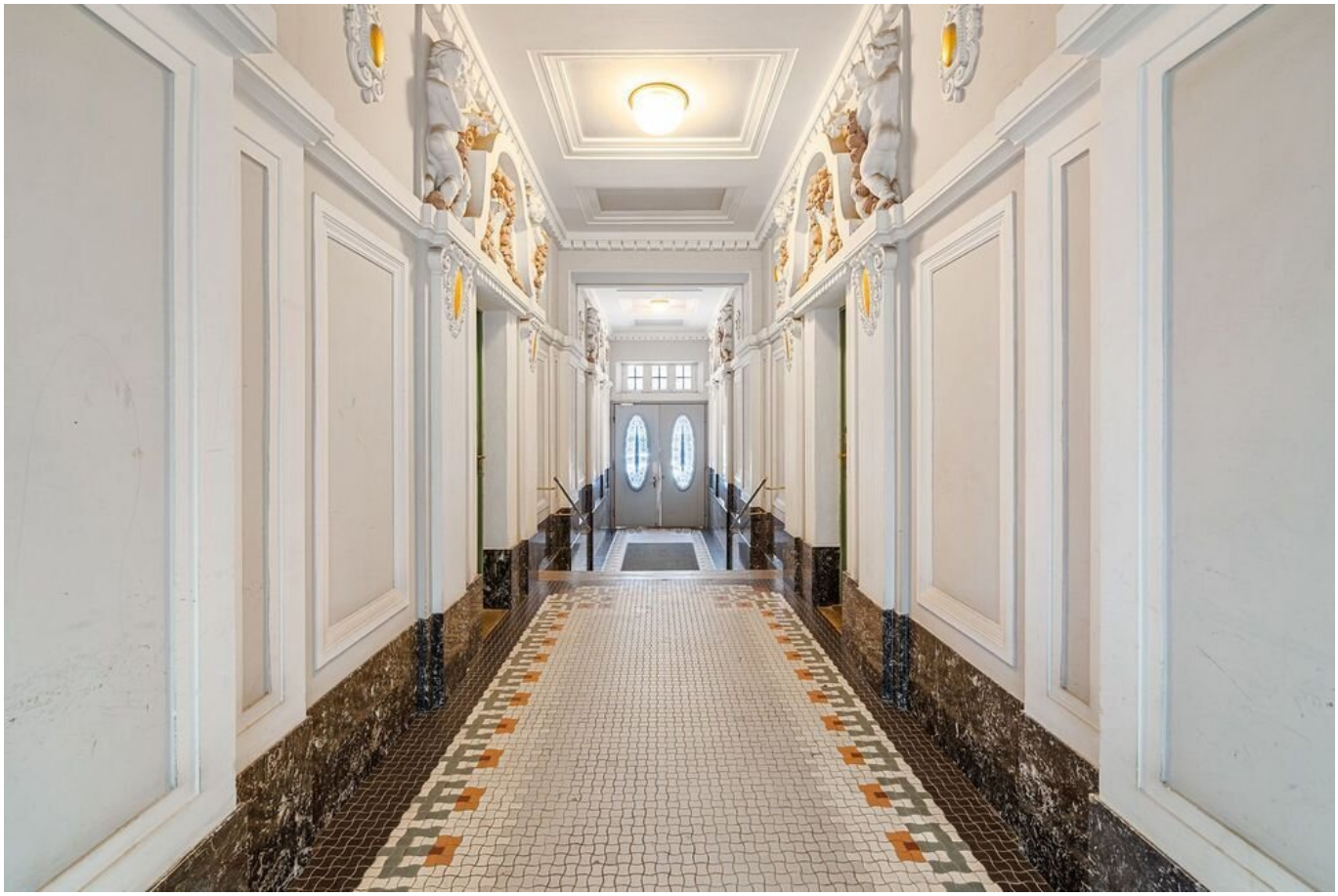
Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































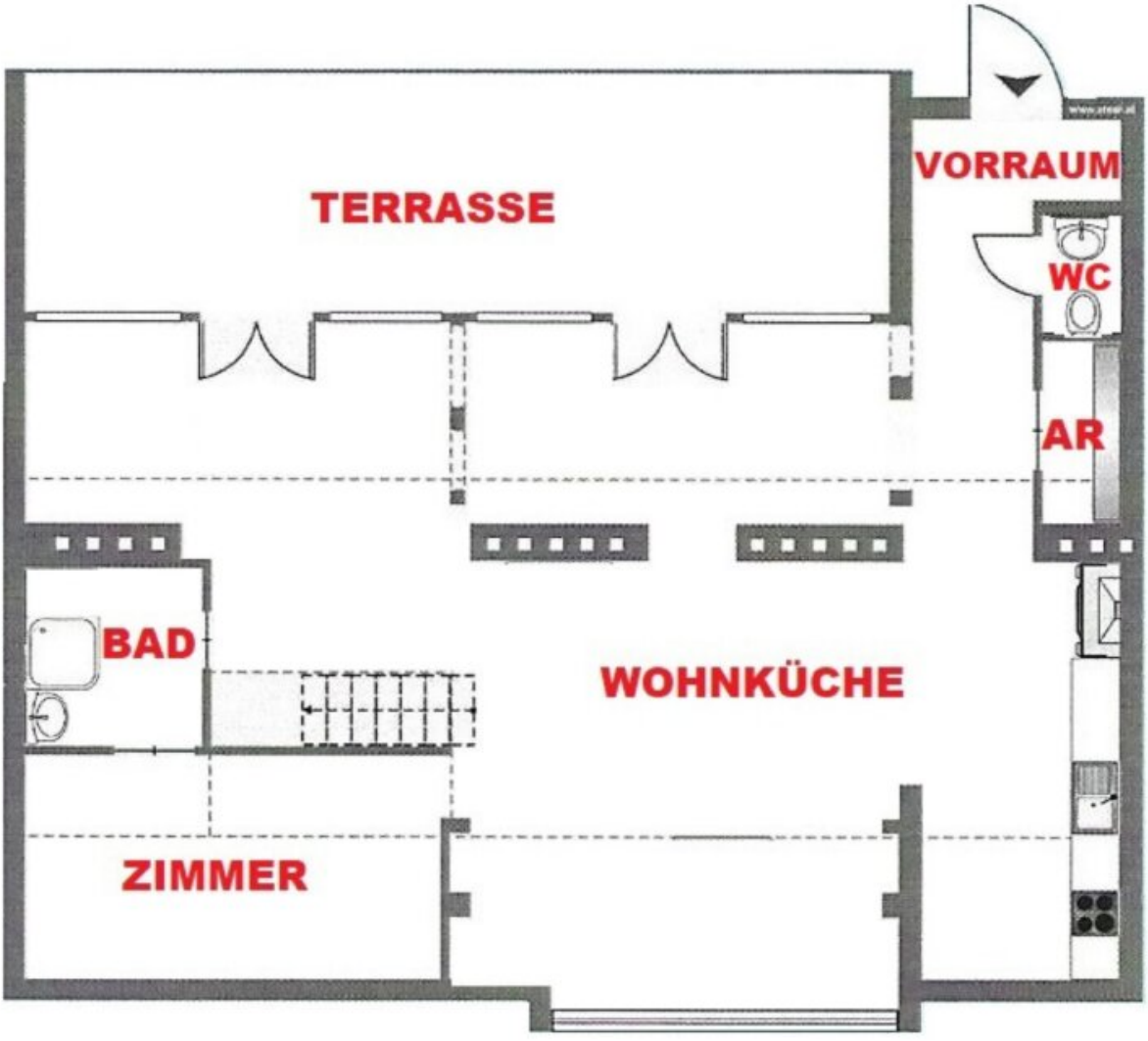




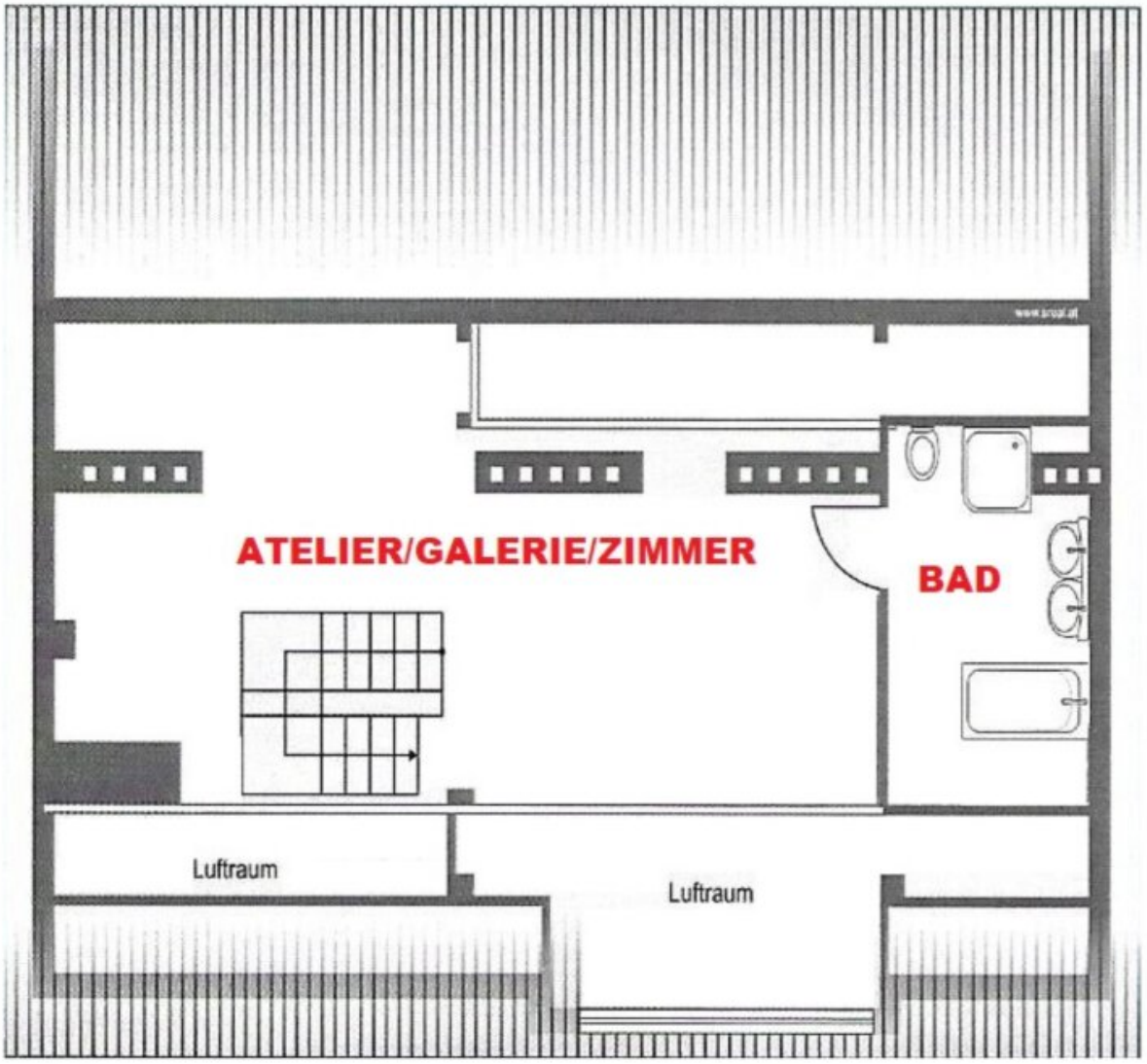




GRUNDRISS ETAGE 1



GRUNDRISS ETAGE 2



Objektbeschreibung

Diese sonnige, generalsanierte Rarität in einem einzigartigen wunderschönen Altbau bietet 4 Zimmer auf 155m² und eine Ausstattung, die auch den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Wohnzimmer ist offen gestaltet und bietet eine außergewöhnliche, offene Designerküche. Das Master Schlafzimmer bietet ein en-suite Bad mit bodenebener Regendusche aus Echtglas, hochwertigen Designer Armaturen und ist mit Carrara Marmor verfliest. Zusätzlich verfügt es über eine begehbare Garderobe. Das zweite Bad verfügt über eine Badewanne und ist auch mit hochwertigen Armaturen und Keramik ausgestattet. Komplettiert wird diese Rarität mit neuen Fenstern (3fachverglast) sowie hochwertigen Tischlertüren.

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Wohnung liegt in einem Jugendstilhaus mit beeindruckendem Stiegenhaus, welches 1913 vom Architekt Arnold Heymann für die Textildynastie Backhausen errichtet und von 1992 bis 1995 generalsaniert wurde. Im Jahre 1999 wurde der Dachboden ausgebaut, und die neuen Eigentümer haben die Wohnung 2015 renoviert. Weiters wurde 2018 eine 2.Terrasse realisiert. Die Heizung erfolgt über Gasetagenheizung, Warmwasser über den Elektroboiler. Die Wohnung befindet sich im 7. Bezirk und somit in einer der beliebtesten Wohnlagen Wiens. Durch die Nähe zur Burggasse und Mariahilferstraße werden zahlreiche Infrastrukturen (Spar, Billa, Apotheke,...), Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten geboten, welche fußläufig zu erreichen sind. Zusätzlich bietet die Lage eine Nähe zur Wiener Innenstadt und vielen öffentlichen Verkehrsmitteln, wie dem Westbahnhof (U3, U6, zahlreichen Straßenbahnlinien und dem Fernverkehr), der Zieglergasse (U3) und der Burggasse-Stadthalle (U6).

Dieses wunderschöne Luxuspenthouse bietet eine einzigartige Dachterrasse, ein hochwertiges Design mit einem luxuriösem Wohnbereich und einem atemberaubenden Blick über Wien.

HIGHLIGHTS

Dachterrasse

360° Blick über Wien

Luxuriöses Designer Küche

edles Fischgrätparkett

Smart Home System

hochwertige Keramik und Designerarmaturen im Badezimmer

LAGE

eine der beliebtesten Wohnlagen Wiens Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

U-Bahn-Linien U3/U6 in Gehdistanz Restaurants, Cafe?s, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Treuhänder für die Vertragserrichtung

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | +43 676 44 011 96 | office@home-x.at

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Bitte um Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und diese selbstverständlich vertraulich behandeln.

Sie werden darauf hingewiesen, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einer Verkäuferin/Vermieterin beauftragen Dritten stammen. Die Richtigkeit der Informationen wird unsererseits weder auf Ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft. Da wir dieses Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap