Geniales Penthouse mit über 210 m² Wohnfläche, zwei ruhigen Terrassen und Sauna!

Objektnummer: 276535

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rubensgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	214,41 m²
Nutzfläche:	238,22 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	12,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.716,48 €
Betriebskosten:	363,31 €
USt.:	36,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mark Prettenthaler

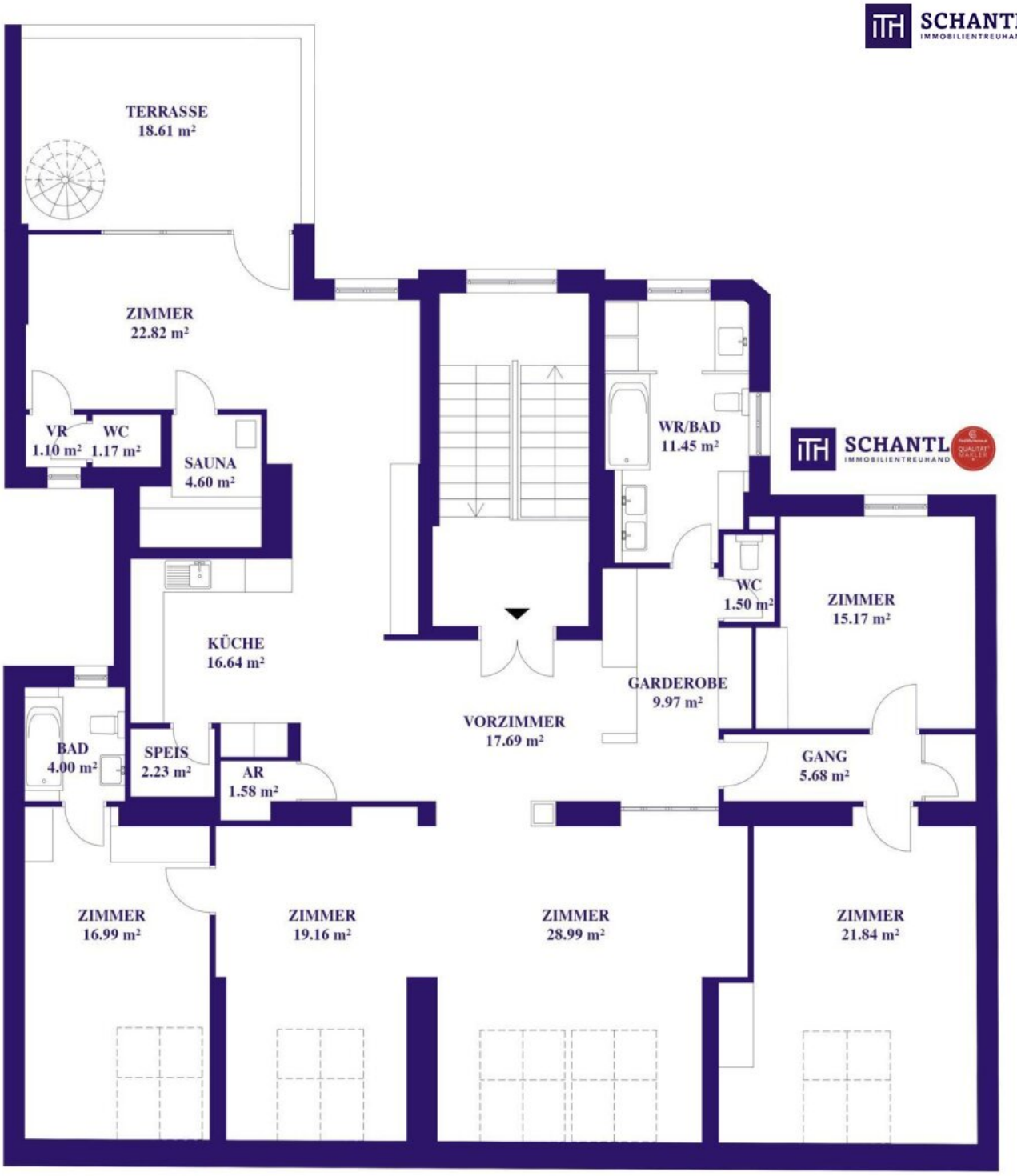
Schantl ITH Immobil
Messendorfer Straße
8041 Graz

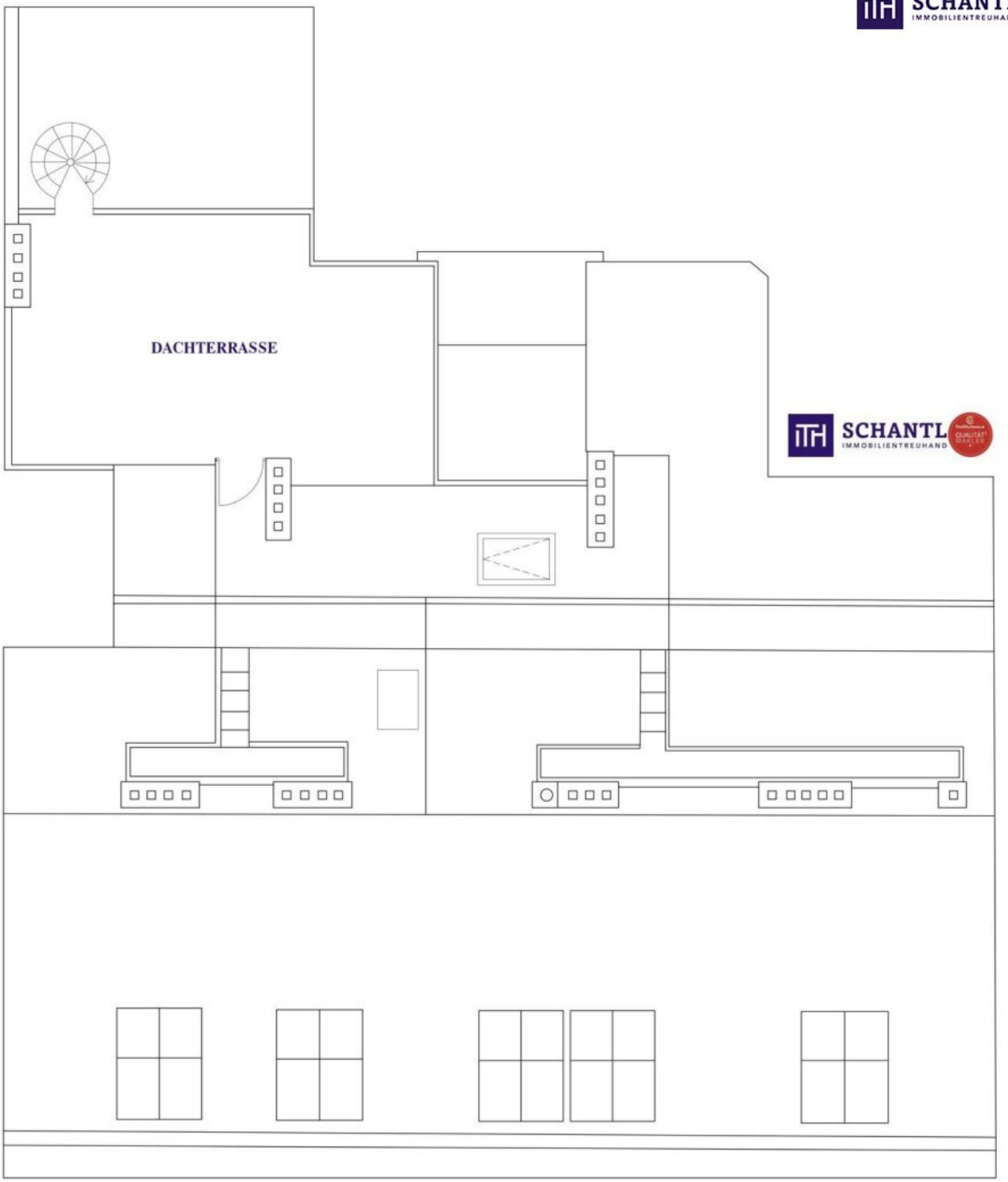
T +43 6643070009
H +43 650 56 75 61

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


TERRASSE
18.61 m²
ZIMMER
22.82 m²
VR
1.10 m²
WC
1.17 m²
SAUNA
4.60 m²
KÜCHE
16.64 m²
BAD
4.00 m²
SPEIS
2.23 m²
AR
1.58 m²
VORZIMMER
17.69 m²
WR/BAD
11.45 m²
WC
1.50 m²
GARDEROBE
9.97 m²
ZIMMER
15.17 m²
GANG
5.68 m²
ZIMMER
16.99 m²
ZIMMER
19.16 m²
ZIMMER
28.99 m²
ZIMMER
21.84 m²


DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

Werfen Sie einen Blick auf dieses großzügige Penthouse und Sie werden Augen machen.

Wenn Sie nach unten schauen, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Kopf hoch, und der Himmel über Wien ist zum Greifen nah. Genau so und nicht anders präsentiert sich dieses wunderbar angelegte Dachgeschoss mit all seinen Terrassen. In die Wohnung gelangen Sie über das historische Altbauhaus. Ein Lift steht dem Haus noch nicht zur Verfügung, kann jedoch von den neuen Eigentümern errichtet werden. Es erwartet sie auf der höchsten Ebene ein zentraler und offener Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe. Auf der Fläche von über 210 m² sind aktuell 3 Schlafzimmer ausgeführt, wobei sich weitere 1-2 Schlafzimmer planen lassen. Alle drei zur Verfügung stehende Bäder, verfügen über Tageslicht. Zwei Bäder sind mit Badewanne und WC ausgestattet, eines Mit Dusche, sowie Bidet. Drei Abstellräume, sowie der lichtdurchflutete, offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Kochgelegenheit und einem Ausmaß von fast 90 m² komplettieren dieses geräumige Penthouse. Vom Essbereich geht es auf die 18,6 m² großen Terrasse auf der Wohnebene, mit Blick in den grünen, ruhigen Innenhof.

Highlight: Von der unteren Terrasse aus, gelangen Sie auf die traumhafte 43 m² große Sonnen-Dachterrasse (Jacuzzi möglich) mit viel Ruhe und einem herrlichen Ausblick über unser geliebtes Wien.

Schauen Sie sich dieses zeitlose und schöne Schmuckstück von Wohnung unbedingt an, Sie werden Ihre Freude damit haben.

Highlights: Sicherheitskamera, Sauna, Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen, Einbauküche, neuwertiges Heizelement, 2 herrliche Terrassen ohne Nachbarn, großer Keller, ca. 50 m² privater Dachboden (Spitzboden), 3 Wc's, 3 Bäder, neue Fenster (Velux Dachflächen Fenster mit elektrischen Rollos), Erweiterungspotenzial der Dachterrasse, uvm....

Wir weisen darauf hin, dass sich im Haus noch kein Personenlift befindet. Die Möglichkeit des Einbaus ist jedoch gegeben und müsste von den Käufern initiiert werden.

Wohnfläche: ca. 214,41 m² + zwei Terrassen: ca. 61,60 m² + Keller + Dachboden

Kaufpreis: € 1.600.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap