LUXUS über den Dächern Wien´s --- 4 Zimmer Penthouse im 26. Stock im Leopoldtower - SOFORT BEZUGSBEREIT!

Objektnummer: 5387/6870

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,58 m²
Nutzfläche:	128,47 m²
Gesamtfläche:	128,47 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.436,69 €
Kaltmiete	2.681,82 €
Betriebskosten:	198,32 €
USt.:	268,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

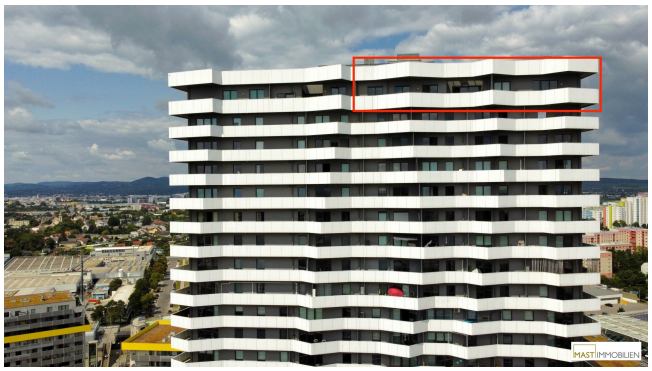
Manuel Daniloglu

WELCOME TO
THE BATCAVE
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

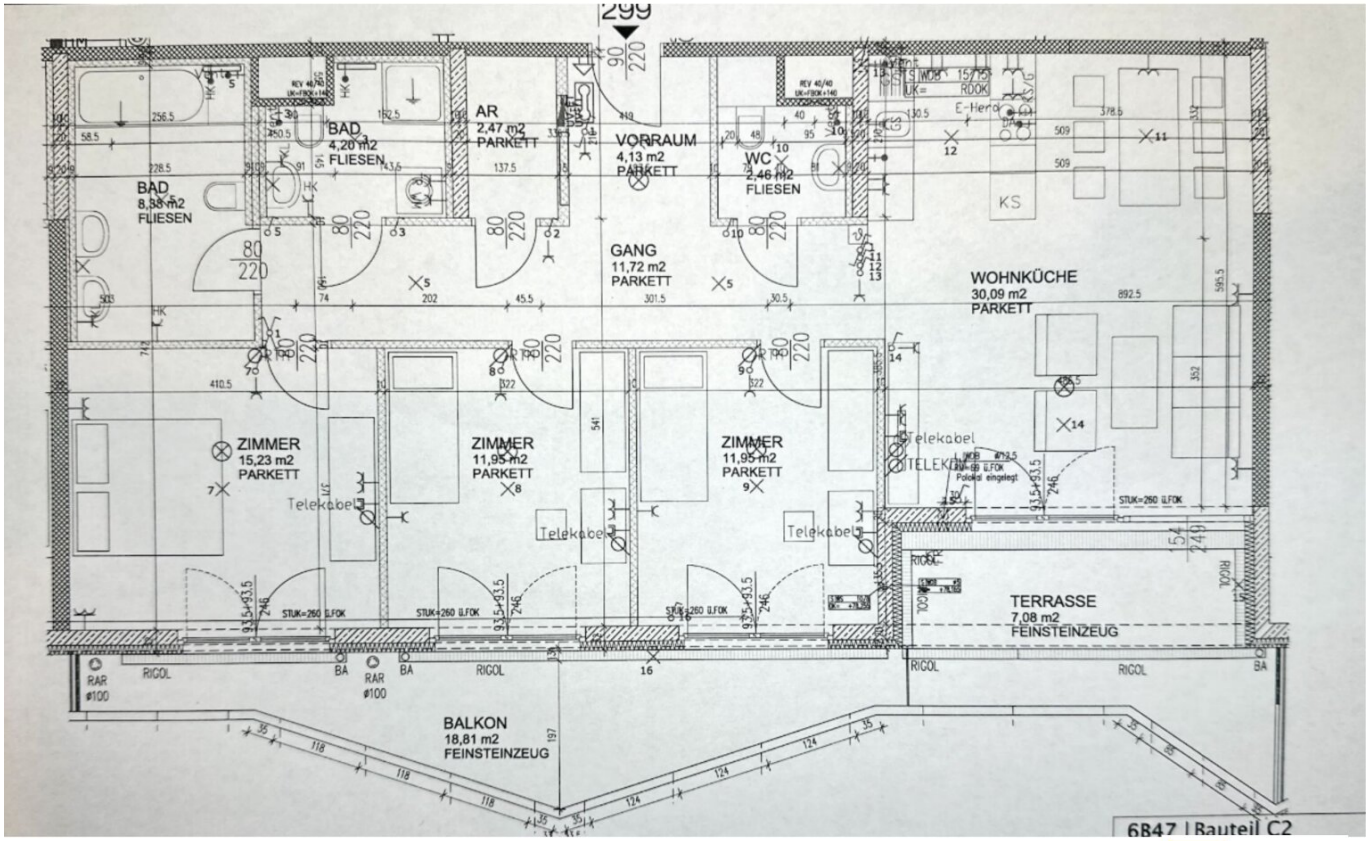
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MULTIKAUF
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusiver und beeindruckender geht es kaum,...

Sie sind auf der Suche nach einer 4 Zimmer Penthouse Wohnung mit Fernblick bis ins Burgenland?

dann sind Sie hier richtig,...

Citygate - Leopoldtower

Das **ca. 85 m hohe Wohnhausgebäude** in Form einer schlanken Scheibe beinhaltet eine Vielzahl von Wohnungen, Fitnessbereich & Sauna. Ein aus 3 Geschossen bestehendes Foyer verbindet die Straßenseite mit dem innenliegenden Gartendeck. Im Kellergeschoss befindet sich die Garage mit direkten Zugang in den Personenlift und somit einen direkten Zugang in die Wohnung. Das City Gate beinhaltet alles notwendige für den täglichen Bedarf, von Apotheken, Lebensmittelgeschäften, Trafik und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- 4x Klimaanlage
- Elektrischer Sonnenschutz per FB
- Fußbodenheizung
- Echt Holz Parkett in Eiche
- zentral begehbare Räumlichkeiten
- hochwertige Einbauküche inkl. **MIELE Geräte**
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder

- 2 WC´s

- **FERNBLICK bis ins Burgenland**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 16 m² großes Vorzimmer das sich direkt mit dem Flur der Wohnung verbindet. Sämtliche Räumlichkeiten sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das Elternschlafzimmer mit ca. 15 m² und die beiden Kinderzimmer die sich auch optimal als Schrankraum, Home-Office oder Gästezimmer eignet, umfassen eine Fläche von je 12 m². Die beeindruckende Wohnung ist auch mit 2 Bädern ausgestattet, Bad Nr. I wurde mit einem Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche & WC ausgestattet, das Badezimmer Nr. II verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Selbstverständlich gibt es ein separates Gäste WC mit Handwaschbecken. Das sonnig ausgerichtete Wohnzimmer inkl. einer hochwertigen Einbauküche inkl. MIELE Geräte bietet so wie ALLE Nebenräumlichkeiten einen direkten Zugang auf die ca. 25 m² große Außenfläche. Für Gegenstände die man nicht immer sehen möchte, gibt es ein Abstellraum im Ausmaß von ca. 2,50 m².

Infrastruktur:

Die U-Bahn Linie U1 (Aderklaaer Straße) befindet sich direkt in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft und befördert Sie binnen 14 Minuten in die Innenstadt. Sollten Sie eine größere Auswahl an Geschäften suchen, dann steht Ihnen das beliebte Donauzentrum zur Verfügung, binnen 3 Stationen, ebenfalls mit der U1.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

Kaution: 3 BMM

Maklerhonorar: KEINE

Befristung: nach Absprache (befristet)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap