

**RARITÄT NAHE SCHÖNBRUNN | Penthouse-Loft mit zwei
Terrassen und Weitblick über Wien | Klimaanlage | Lift**



Objektnummer: 279818

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gatterholzgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,18 m ²
Nutzfläche:	73,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.630,26 €
Betriebskosten:	144,38 €
USt.:	18,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

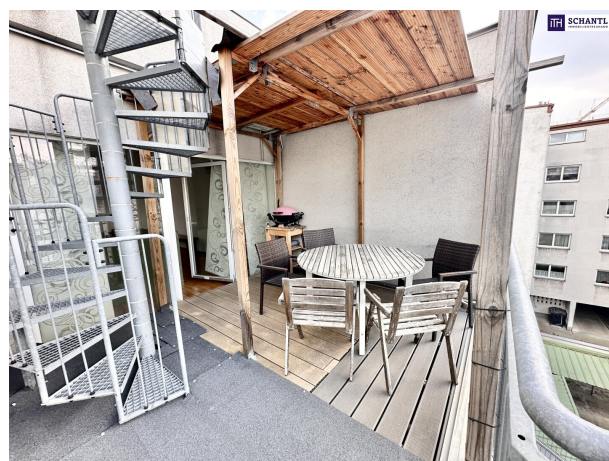
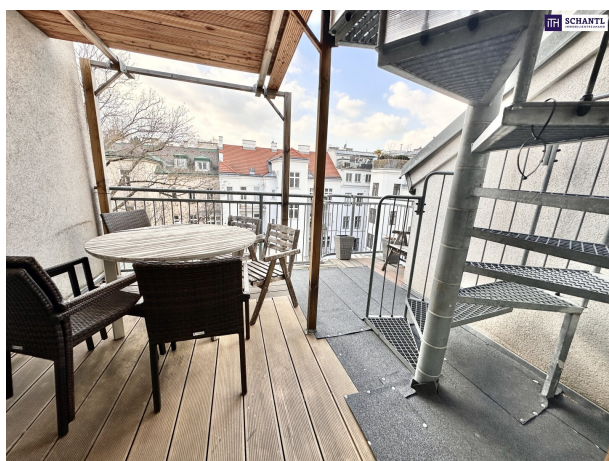
Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

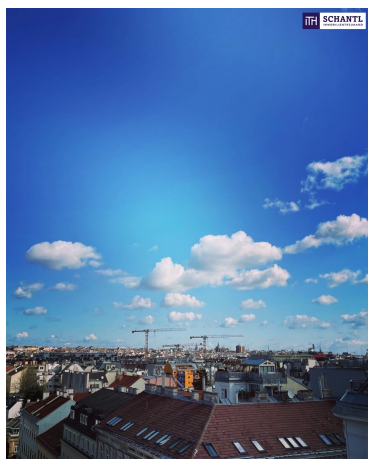
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





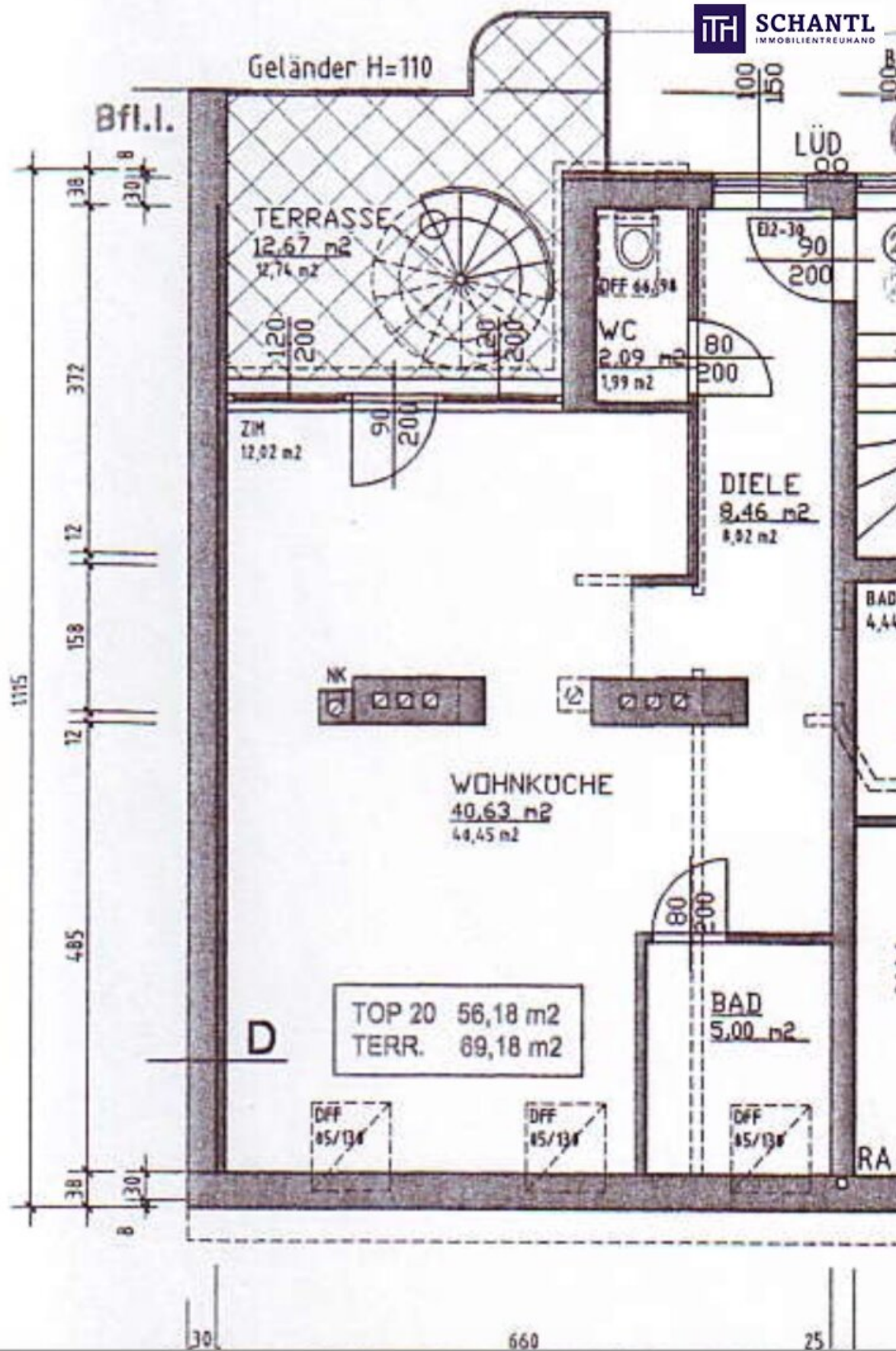








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

RARITÄT NAHE SCHÖNBRUNN | Penthouse-Loft mit zwei Terrassen und Weitblick über Wien | Klimaanlage | Lift

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen, absolute Ruhe und großzügige Freiflächen. Auf rund **56 m² Wohnfläche** und insgesamt **69 m² Terrassenfläche** genießen Sie ein besonderes Wohngefühl über den Dächern Wiens.

Die im Jahr **2008 errichtete Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem charmanten Altbau. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete, lichtdurchflutete Wohnbereich mit großen Fensterfronten und Blick in den begrünten Innenhof. Die derzeitige Loftgestaltung vermittelt Großzügigkeit und lässt sich bei Bedarf zu einer **2-Zimmer-Wohnung** umgestalten.

Die moderne Küche, das stilvolle Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Ein besonderes Highlight sind die **beiden großzügigen Terrassen**: Die direkt an die Wohnung angeschlossene Terrasse bietet einen ruhigen Platz zum Entspannen. Von hier gelangen Sie auf die beeindruckende Dachterrasse mit herrlichem Weitblick über Wien. Ob Frühstück im Freien oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang – hier genießen Sie außergewöhnliche Privatsphäre und Ruhe.

Eine Klimaanlage sorgt auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen. Der Aufzug bringt Sie bequem direkt bis zur Wohnungsebene.

Highlights auf einen Blick

- Offenes Penthouse-Loft mit flexibel gestaltbarem Grundriss
- Umgestaltung zu einer 2-Zimmer-Wohnung möglich
- Ca. 56,18 m² Wohnfläche
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 69,18 m²
- Großzügige Dachterrasse mit Weitblick über Wien
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großen Fensterfronten
- Ruhige Innenhofausrichtung ohne Verkehrslärm

- Moderne Küche
- Stilvolles Badezimmer und separates WC
- Klimaanlage
- Lift bis zur Wohnungsebene
- Schloss Schönbrunn und Schönbrunner Bad fußläufig erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Supermärkten, Cafés und Restaurants in der Umgebung
- Ideal zur Eigennutzung oder als Anlageimmobilie

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein außergewöhnliches Penthouse-Loft mit beeindruckenden Freiflächen in unmittelbarer Nähe zu Schönbrunn.

Wohnfläche: ca. 56,18 m²

Terrassenfläche: insgesamt ca. 69,18 m²

Kaufpreis: € 340.000

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

☐ Grundbuchauszug

☐ Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap