

## **Luxus pur: Exklusives Penthouse mit 204.5m<sup>2</sup> und 2 Terrassen mit 105m<sup>2</sup>**



Wunderschöne, moderne offene Küche mit traumhaftem Ausblick

**Objektnummer: 7603/327**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramerstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 19,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	4.080,54 €
Kaltmiete (netto)	3.289,52 €
Kaltmiete	3.617,22 €
Betriebskosten:	297,91 €
Heizkosten:	84,67 €
USt.:	378,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

































## Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Penthouse in 1220 Wien, einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens! Hier erwartet Sie eine luxuriöse Wohnung mit einer Gesamtfläche von 204,5m<sup>2</sup>, die keine Wünsche offen lässt. Mit 5 großzügigen Zimmern, 2 Terrassen und einer Loggia bietet dieses Penthouse mehr als genug Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der atemberaubende Ausblick, den Sie von den Terrassen und der Loggia aus genießen können. Der Fernblick über die Dächer von Wien wird Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern und ist der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Der Aufzug bringt sie direkt ins Penthouse im 5.OG.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet. Großzügigen Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen und die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer. Stilsichere Ausstattung und harmonische Farben vermitteln ein Gefühl von Leichtigkeit.

Die moderne, hochwertige offene Küche ausgestattet mit Miele Einbaugeräten (Induktionsherd, Backrohr, Mikrowelle, Weinkühlschrank, Geschirrspüler, Gourmet Warmhaltefach, Kühl-Gefrierkombination), Naturstein Arbeitsplatte etc. lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Hier finden Sie alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Das Penthouse verfügt über insgesamt 3 Bäder, die alle mit hochwertigen Feinsteinzeug und Marken Armaturen ausgestattet sind. Vom Masterbedroom erreichen sie ein sehr großzügiges Tageslichtbad, mit Dusche, Badewanne, Bidet, und WC. Den beiden weiteren Schlafzimmern sind jeweils kleinere Tageslichtbäder zugeordnet, ausgestattet mit Dusche und Waschbecken. Ein weiteres WC mit schönem Handwaschbecken befindet sich direkt beim Vorraum.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U1 Station Kaisermühlen-VIC, Autobus 20A, 92A, 92B, Flughafenbus VAL 3.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Penthouse und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie in 1220 Wien

begeistern und genießen Sie den Luxus und Komfort, den sie Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap