PENTHOUSE – Ruhig, Perfekt Erreichbar , WANDLUNGSFÄHIG (bis 5 Schlafräume) mit TERRASSEN und PHANTASTISCHEM AUSBLICK

Objektnummer: 4760/579

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

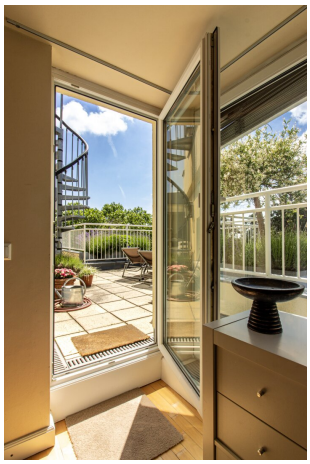
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,49 m²
Nutzfläche:	161,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Keller:	10,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.298.000,00 €
Betriebskosten:	515,50 €
Heizkosten:	129,00 €
USt.:	77,35 €

Provisionsangabe:

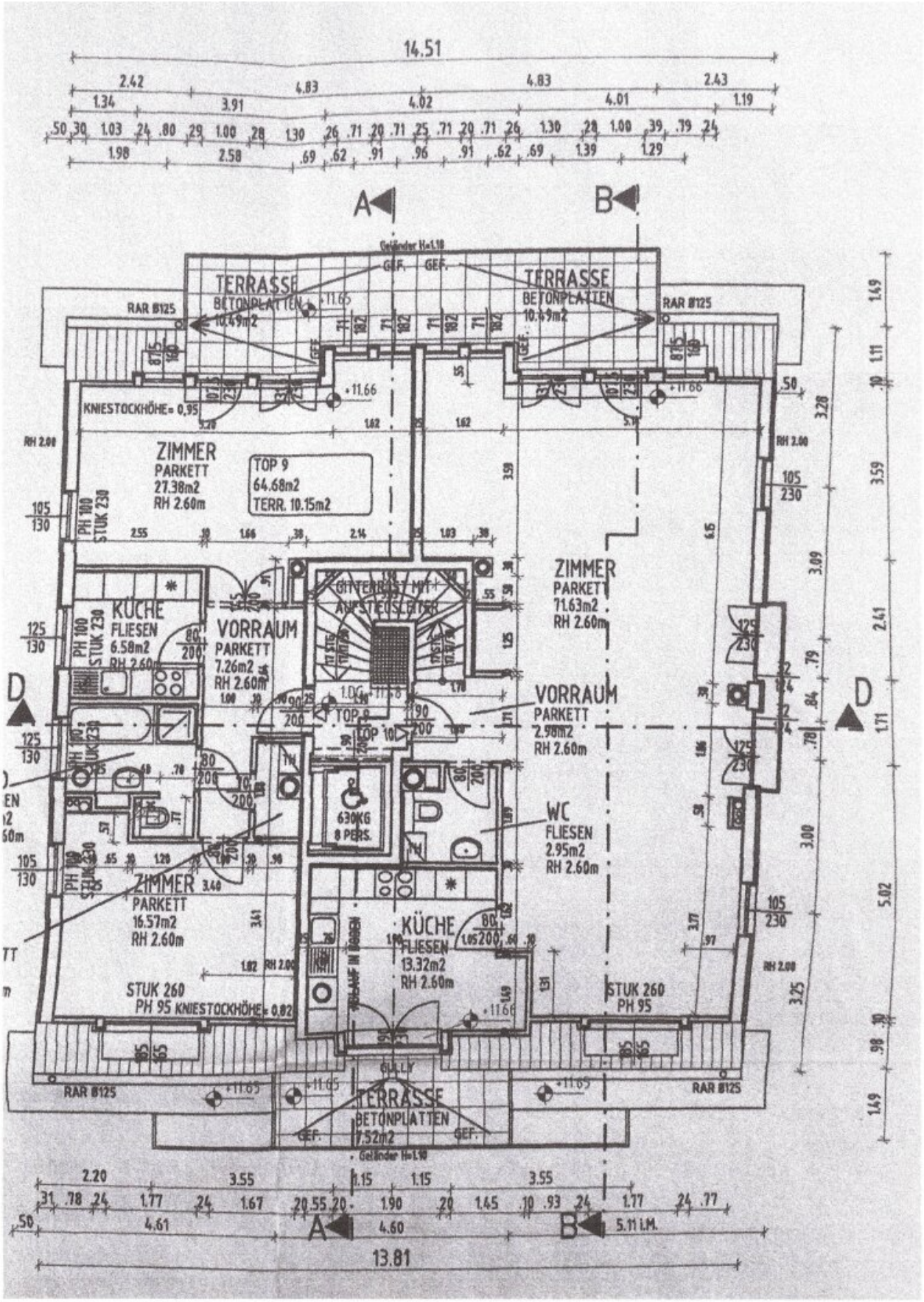
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

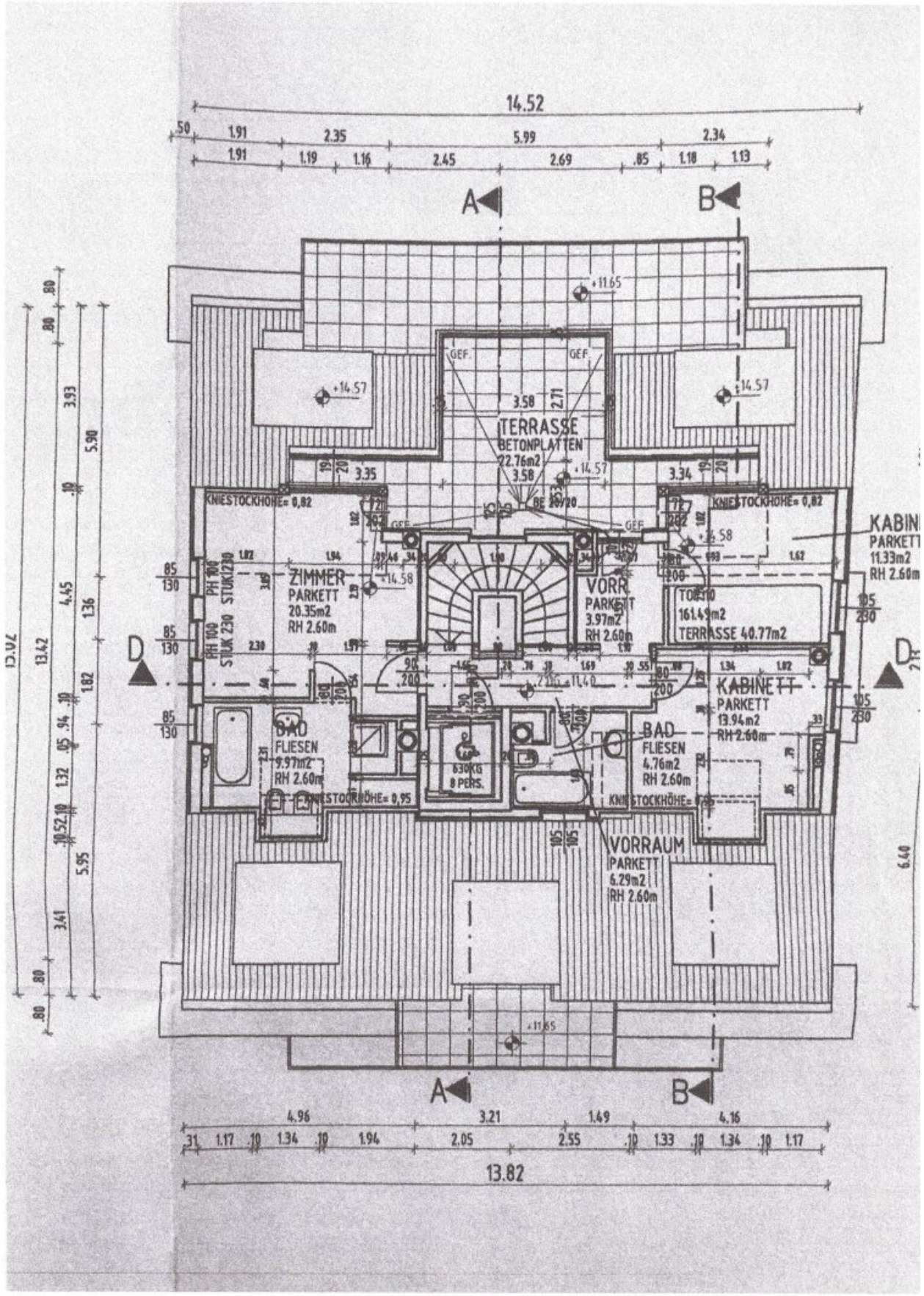
Ihr Ansprechpartner

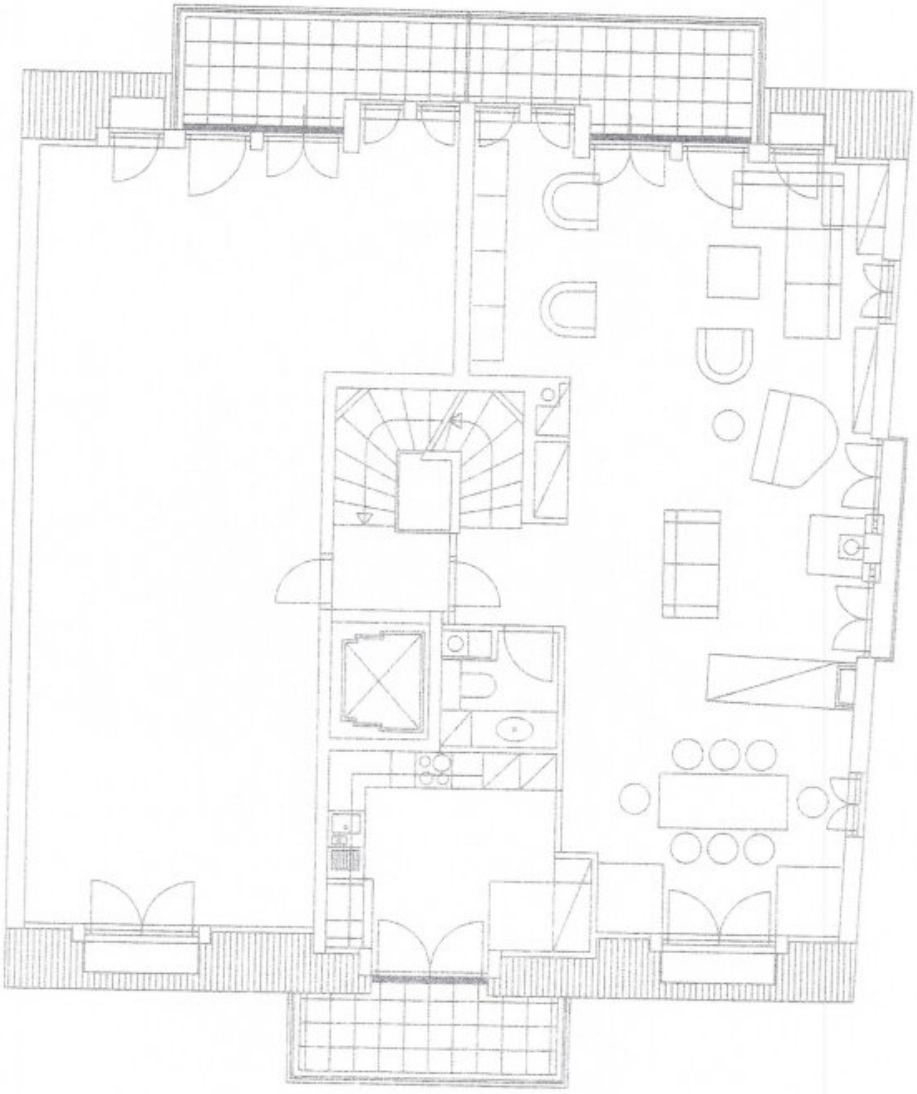
Barbara Reithofer

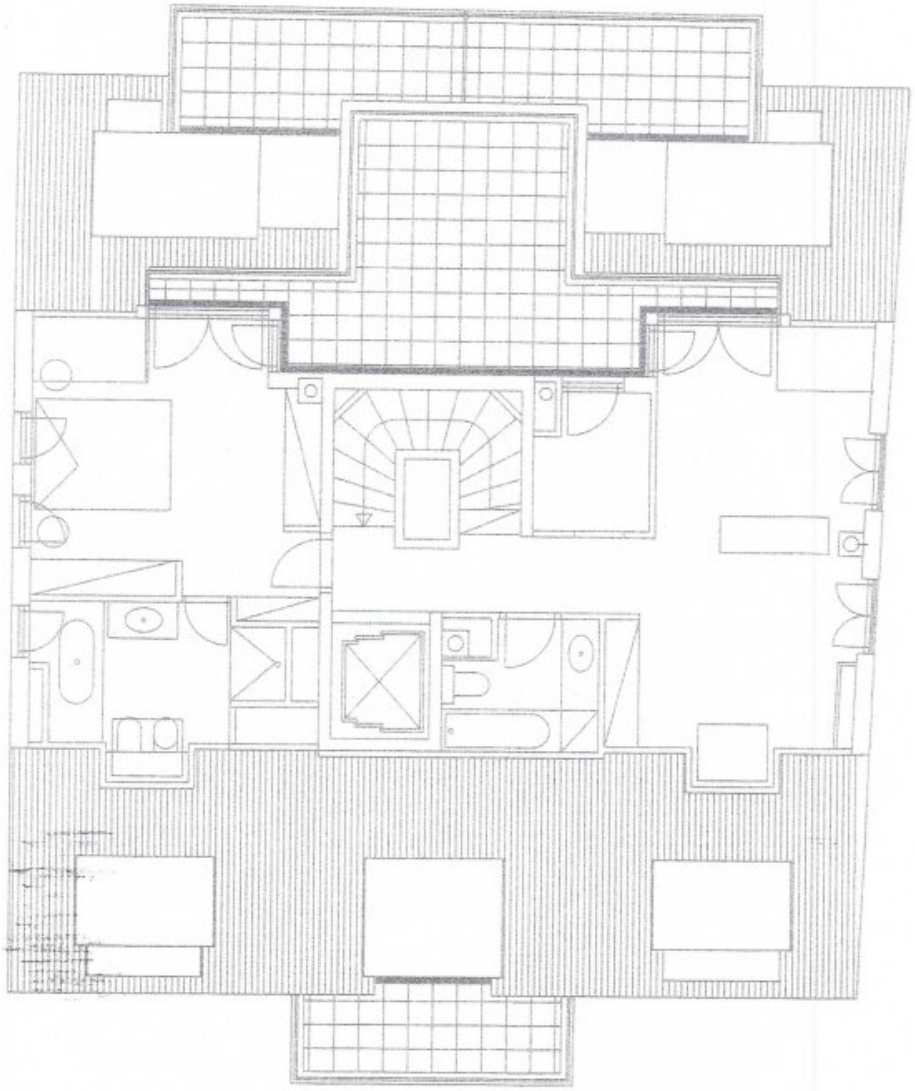


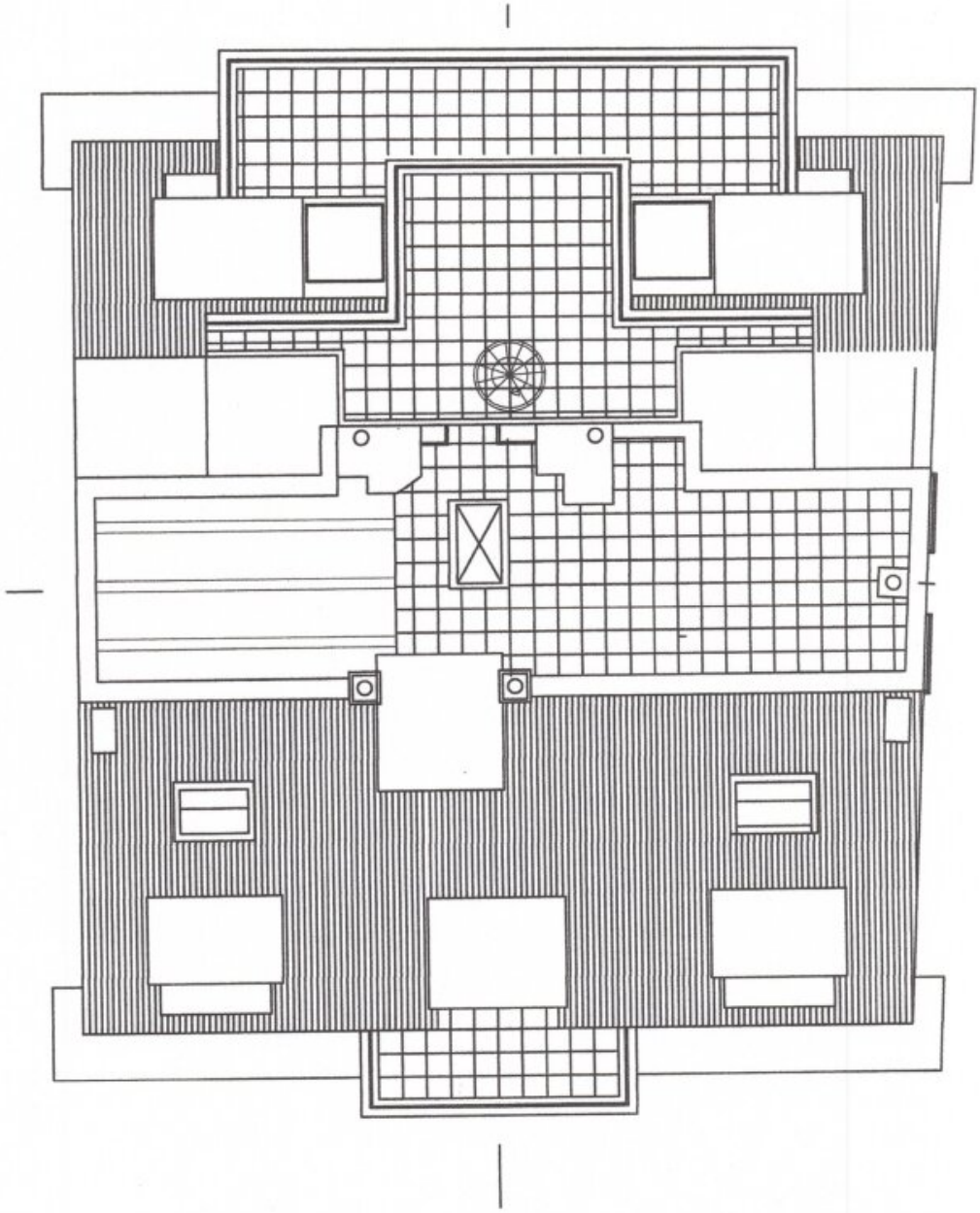
BATH

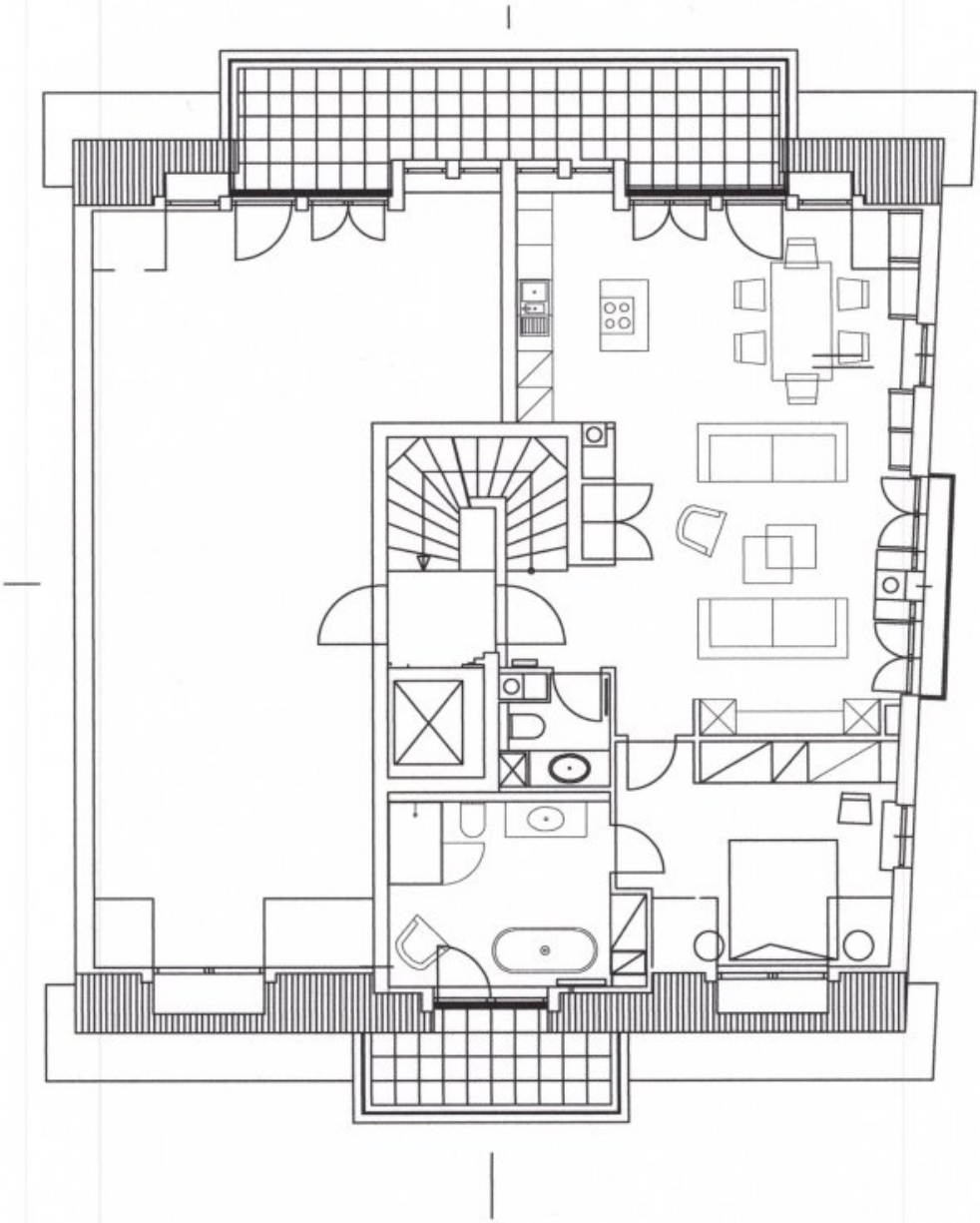

14.51
TERRASSE
BETONPLATTEN
10.49m2
RAR Ø125
KNIESTOCKHÖHE= 0,95
ZIMMER
PARKETT
27.38m2
RH 2.60m
TOP 9
64.68m2
TERR. 10.15m2
KÜCHE
FLIESEN
6.58m2
RH 2.60m
VORRAUM
PARKETT
7.26m2
RH 2.60m
GITTERROST MIT ANSTEUSLEITER
ZIMMER
PARKETT
71.63m2
RH 2.60m
VORRAUM
PARKETT
2.98m2
RH 2.60m
WC
FLIESEN
2.95m2
RH 2.60m
630KG
8 PERS.
ZIMMER
PARKETT
16.57m2
RH 2.60m
KÜCHE
FLIESEN
13.32m2
RH 2.60m
STUK 260
PH 95 KNIESTOCKHÖHE= 0,82
STUK 260
PH 95
TERRASSE
BETONPLATTEN
7.52m2
13.81

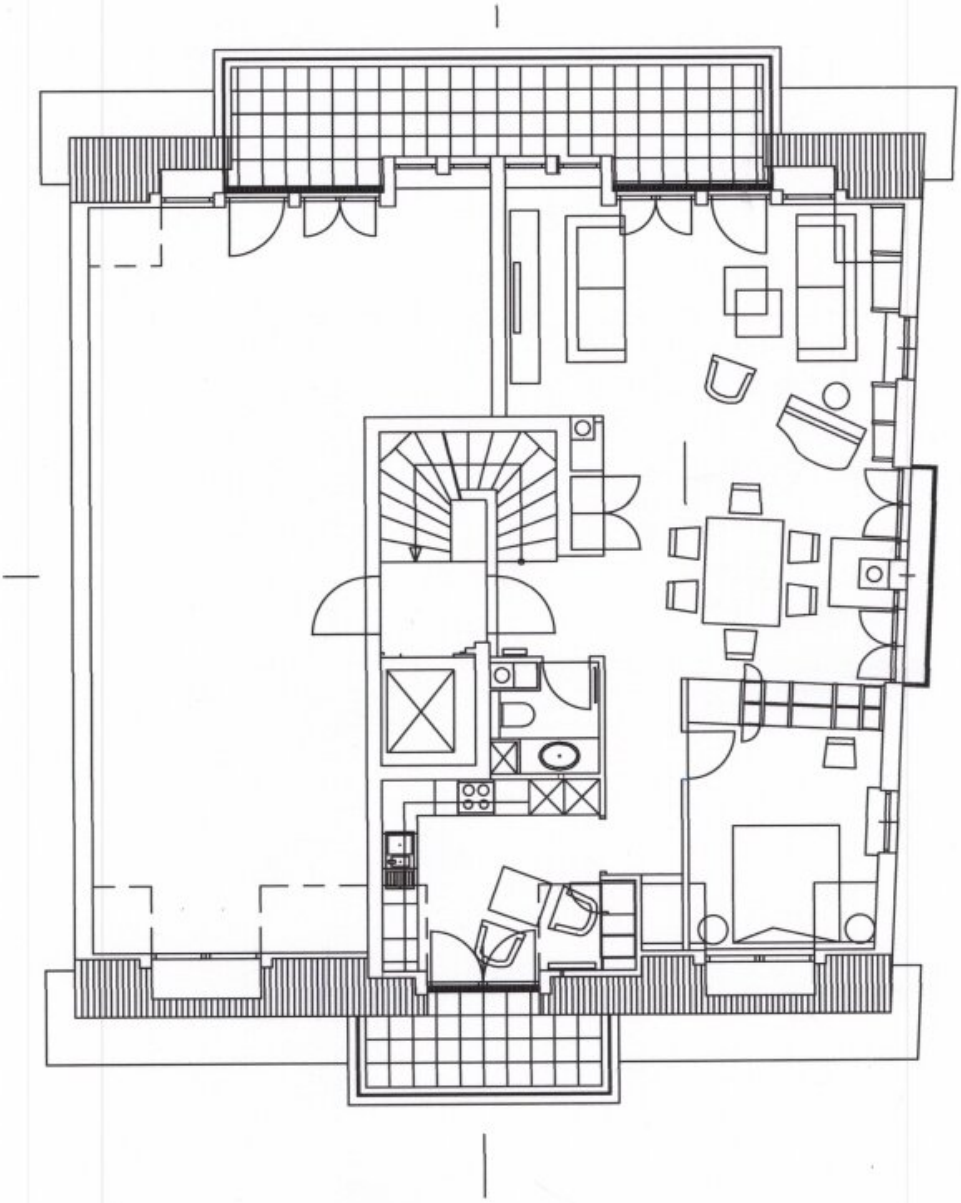

14.52
A
B
TERRASSE
BETONPLATTEN
22.76m2
ZIMMER
PARKETT
20.35m2
RH 2.60m
KNIESTOCKHÖHE= 0,82
VORR.
PARKETT
3.97m2
RH 2.60m
TOILETTE
161.49m2
TERRASSE 40.77m2
KABINETT
PARKETT
13.94m2
RH 2.60m
BAD
FLIESEN
9.97m2
RH 2.60m
KNIESTOCKHÖHE= 0,95
630KG
8 PERS.
BAD
FLIESEN
4.76m2
RH 2.60m
VORRAUM
PARKETT
6.29m2
RH 2.60m
D
13.82

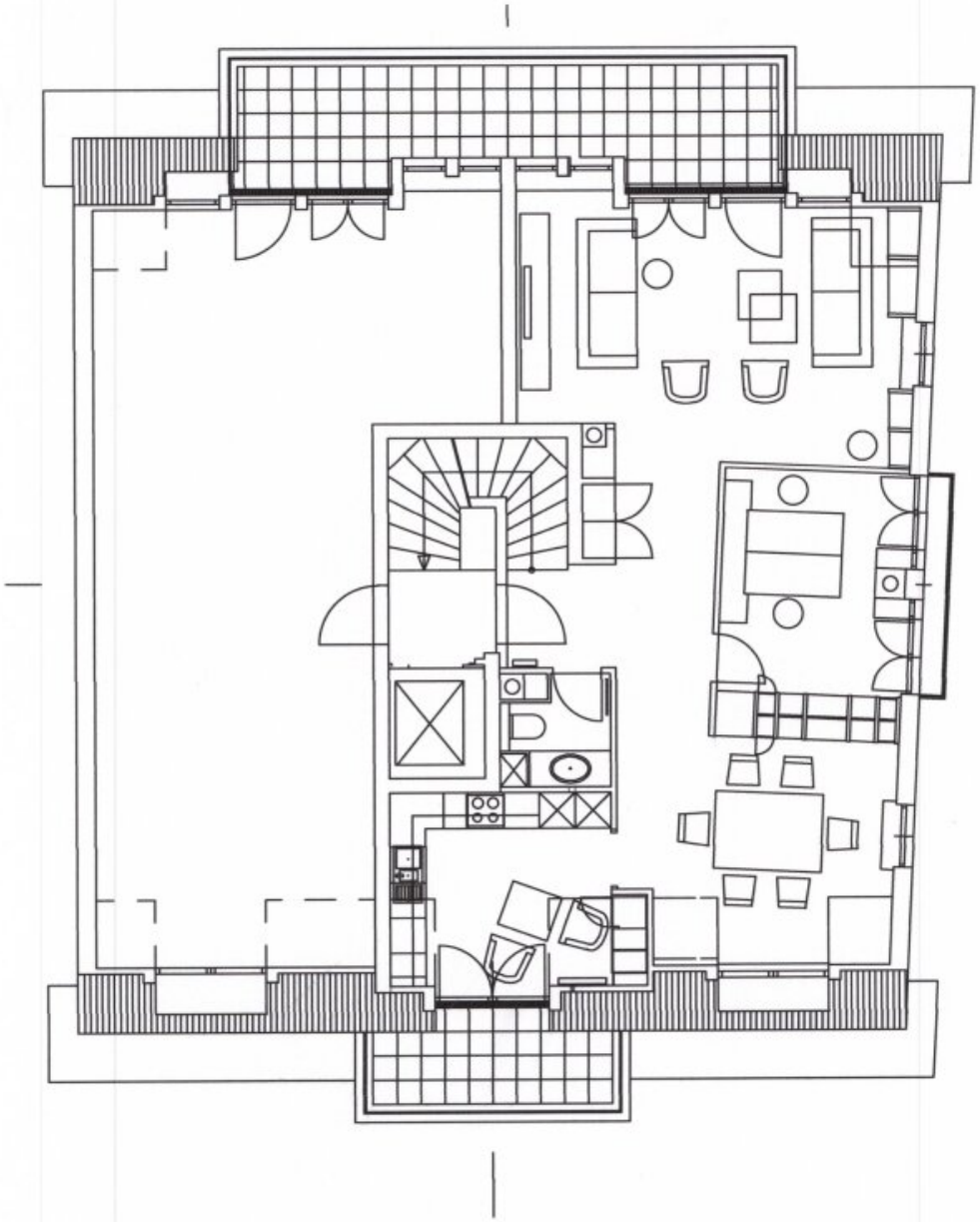


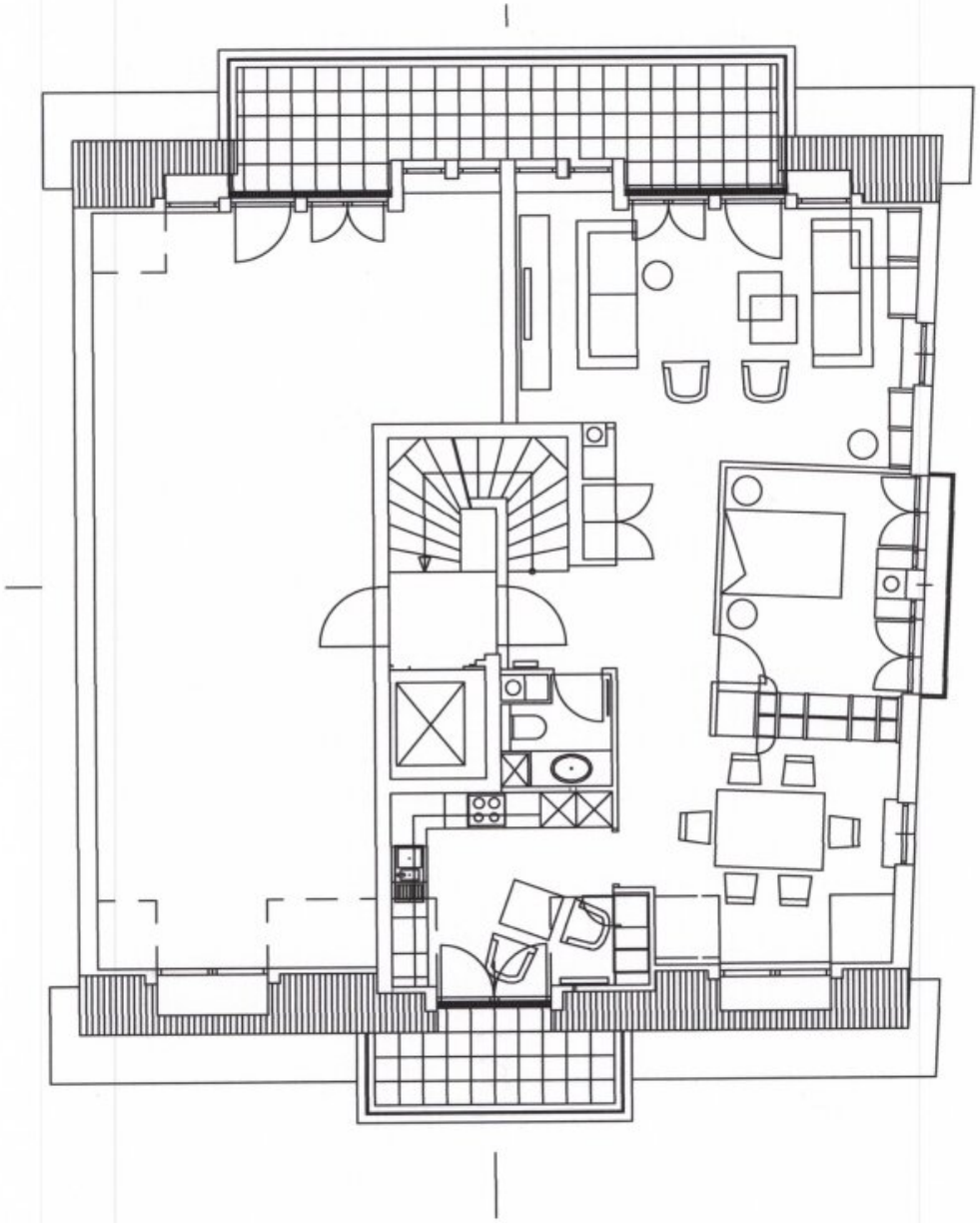


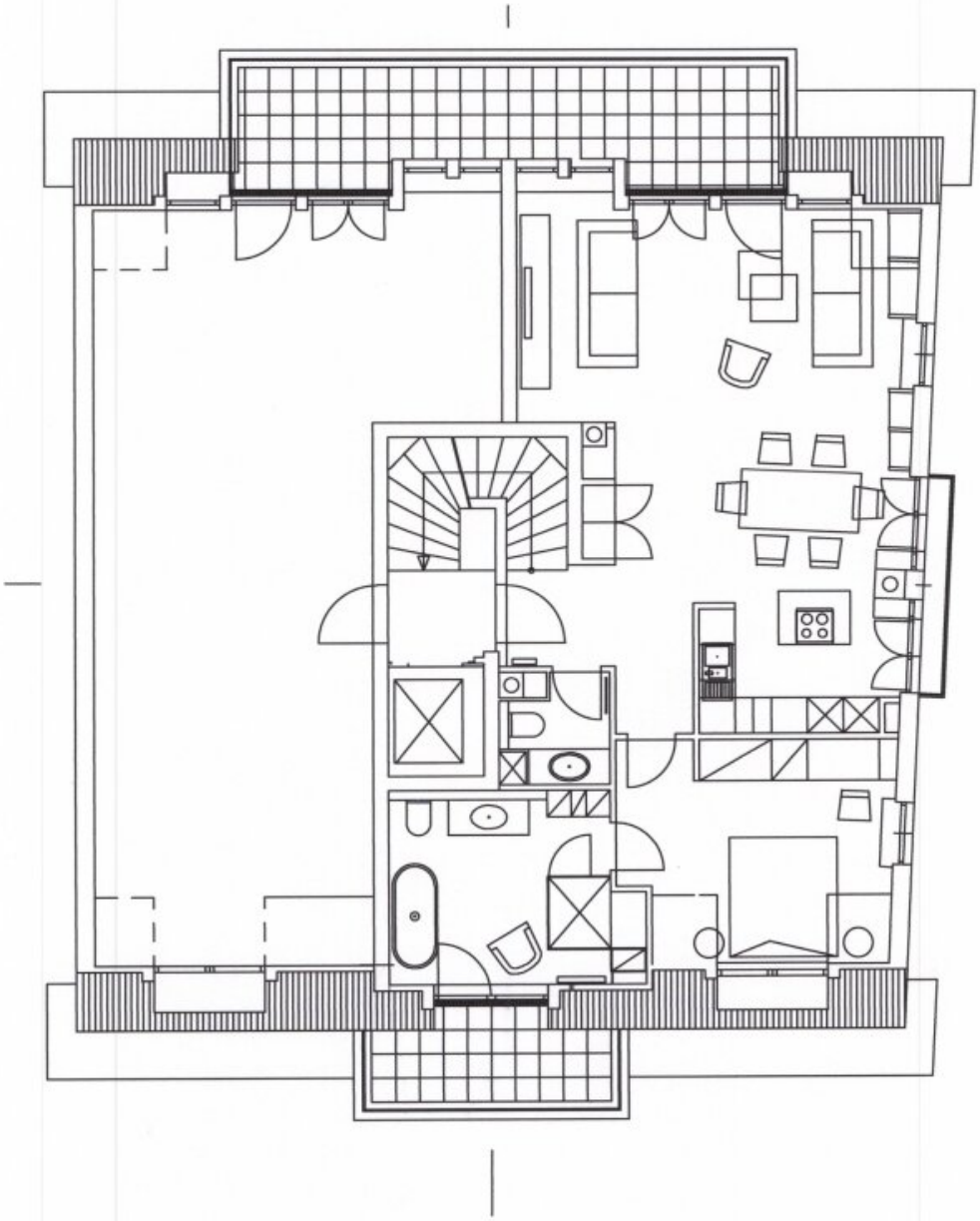


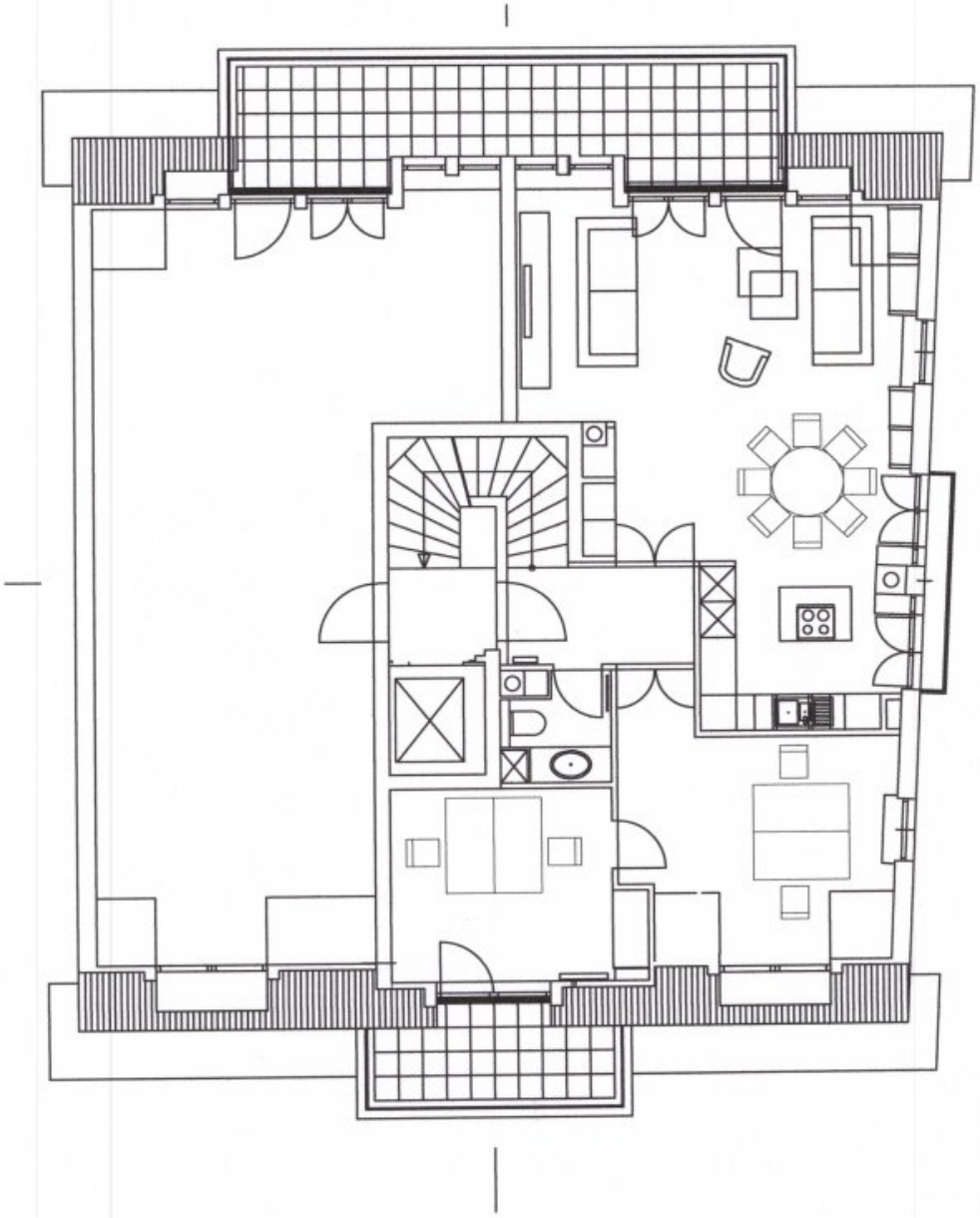


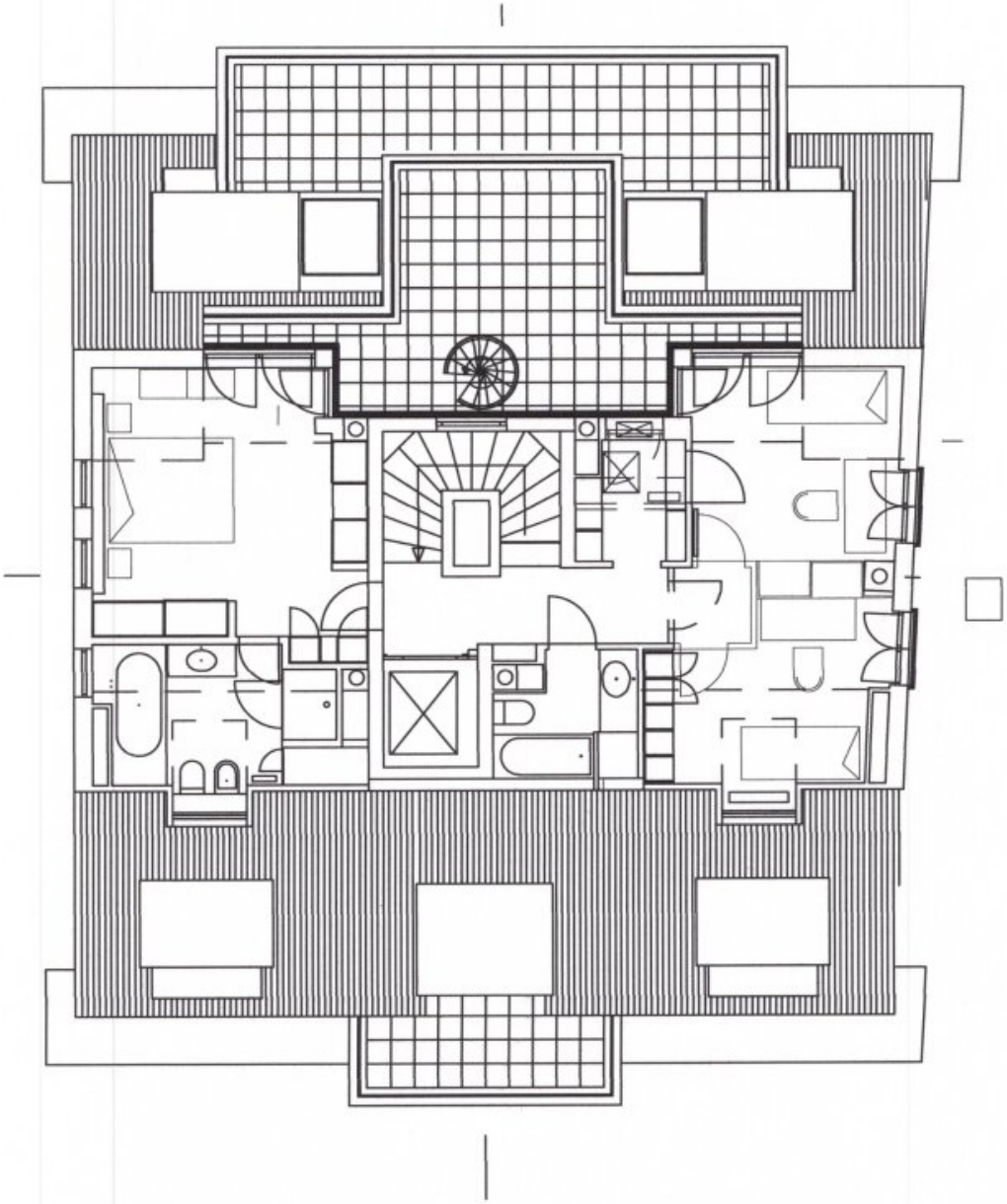












Objektbeschreibung

Ein **„RICHTIGES“ Penthouse** wartet auf Sie! DIE EINZIGE Wohnung in den beiden obersten Geschossen des gepflegten, im Jahre 2000 errichteten Hauses, ist zu Haben. Die Wohnung und die Terrassen sind in alle vier Himmelsrichtungen orientiert - Sie finden hier eine Oase der Ruhe mit absolutem **Über- bzw. Ausblick.**

Mit einer **Wohnfläche von ca. 165 m2** und insgesamt ca. **44 m2 Terrassen/Freiflächen** bietet die Wohnung genügend Raum und für Ihre Familie ein tolles neues zu Hause. **Beide Stockwerke sind mit Aufzug** erreichbar.

Zur Zeit befindet sich im Untergeschoß die Wohnebene mit einem über ca. 70 m2-großem Wohn-Esszimmer, einer Küche und einem WC.

Im Obergeschoß finden Sie zwei großzügige Zimmer, zwei Badezimmer, einen Schrankraum und einen Vorraum.

Es liegen Planskizzen vor (beiliegend), in denen die Wohnung **mit bis zu fünf Schlafzimmer umgebaut** werden kann. Hierfür sind **keine statischen Eingriffe** notwendig. Auch die dafür notwendigen Steigleitungen sind bereits vorhanden.

Sie finden in allen Stockwerken Terrassen vor: die Terrassen im unteren Geschoss bieten gemeinsam eine Fläche von ca. 18 m2, im Obergeschoss haben Sie eine **uneinsehbare Terrassenfläche** von ca. 23 m2 zur Verfügung.

Auf dem über eine Wendeltreppe erreichbares begehbares ca. 25 m2 großes Flachdach - das ebenfalls eine Freifläche bietet - gibt es die **Möglichkeit ein kleines Pool** aufzustellen, die statischen Vorarbeiten sind bereits durchgeführt. Das Dach eignet sich jedoch auch perfekt, um **Solar-Panels** mit bis zu ca. (6 kw/h) und/oder, ein **Außengerät für eine Klimaanlage** und/oder eine **Luft- Wärmepumpe** zu installieren.

Die Wohnung wird über eine Gas Etagenheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Der Garten steht zur Allgemeinbenutzung zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der **großzügige Stauraum**, der sich – sehr praktisch - in zwei mit Lift erreichbaren Erdgeschoß bzw. Kellergeschoss in zwei Abteilen mit ca. 6,4 m2 und ca. 4,3 m2 anbietet.

In der **hauseigenen Tiefgarage** steht Ihnen ein schöner Platz zum Parken zur Verfügung mit der Möglichkeit zur Installation einer mit Ihrem eigenen Stromkreis verbundenen Steckdose

zum Laden Ihres E-Fahrzeugs.

Der Preis für den Garagenplatz beträgt € 50.000,00.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Aus diesem Grund gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart und wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap