

**PENTHOUSEWOHNUNG - neu errichtete  
Dachgeschoßwohnung mit Terrasse**



**Objektnummer: 1359**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	121,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.050.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

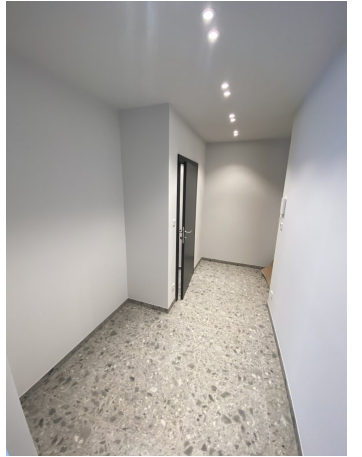
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

H +43 676 432 24 60

































„Mit Herz und  
Verstand: Wir  
kümmern uns um Ihre  
Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter  
0676 / 43 22 460  
[office@willmann-immobilien.at](mailto:office@willmann-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

### **ERSTBEZUG - top ausgestattete Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse**

**Diese Wohnung liegt in der Nähe vom Bahnhof Floridsdorf , ist komplett neu und bietet äußerst hochwertige Ausstattung.**

**Die Fläche erstreckt sich über 2 Etagen.**

#### **Beschreibung:**

- neu errichtete Penthouse Wohnung
- renoviertes Haus, neuer Lift, neue Fassade
- komplett barrierefrei zu erreichen
- zentrales Vorzimmer
- neue EWE - Einbauküche mit Geräten
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Waschmaschinenanschluss
- 2 WCs
- Wohnküche ca. 46 m<sup>2</sup>
- große Terrasse überdacht ca. 22 m<sup>2</sup>- mit Strom, Wasser und Licht



- 2 Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Fußboden: Parkett
- Abstellraum
- **Fußbodenheizung**
- **Smart Home System (KNX)**
- **Klimaanlage** im Wohnzimmer und Schlafräumen
- Heizung: **Wärmepumpe**
- Glasfaserverkabelung, CAT 7
- Beleuchtung dimmbar
- Fernsehanschlüsse auch in den Schlafräumen
- Kellerabteil

#### **Umgebung / Anbindung:**

- Zentrum Floridsdorf
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- Straßenbahnen, U6, Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S7 (Zentrum, UNO City ca. 15 min), direkte Anbindung zum Flughafen
- neues Krankenhaus -Wien Nord
- Schulen und Kindergarten in der Umgebung
- Schlingermarkt
- gute Anbindung an die Autobahn

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- 0676/43 22460
- bitte schreiben Sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten

**Nebenkosten:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap