

**Vollmöbliertes Luxus Penthouse nähe Börse, Rimowa
einpacken und einziehen!**



Objektnummer: 1233

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	21.544,72 €
Betriebskosten:	349,82 €
USt.:	34,98 €
Provisionsangabe:	

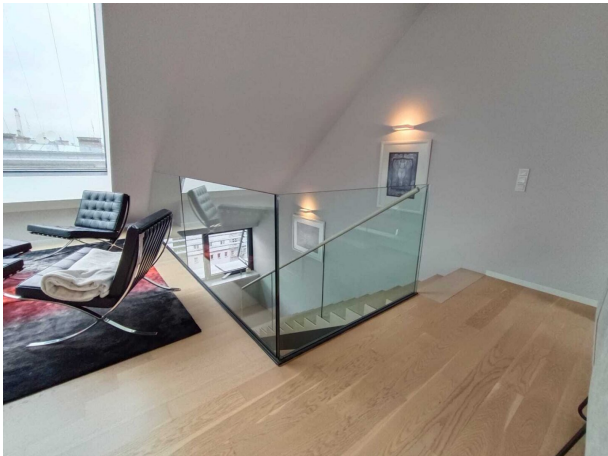
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

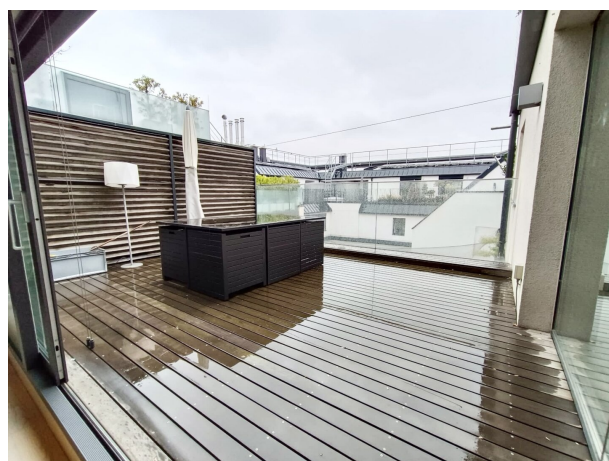
Ihr Ansprechpartner

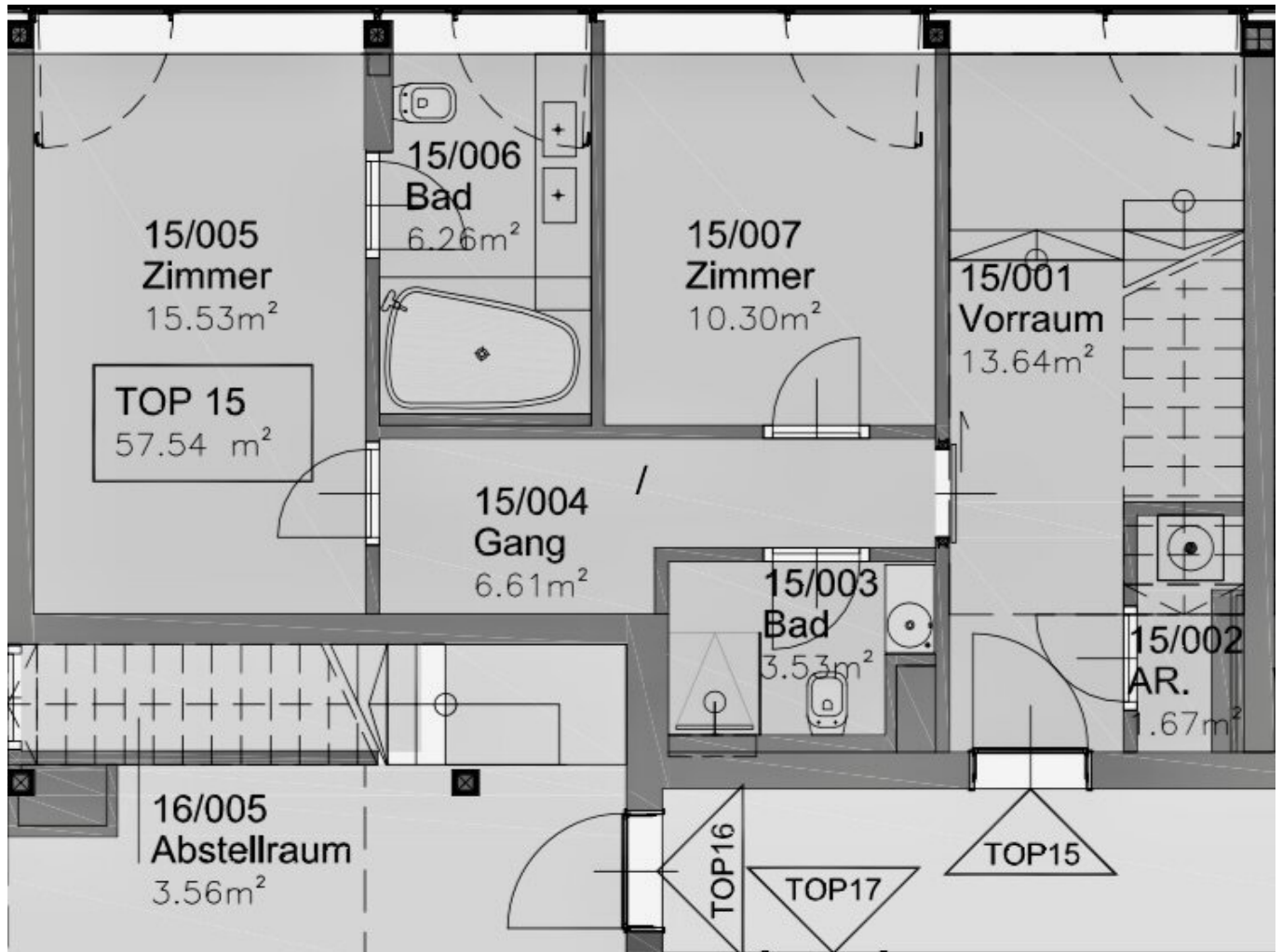


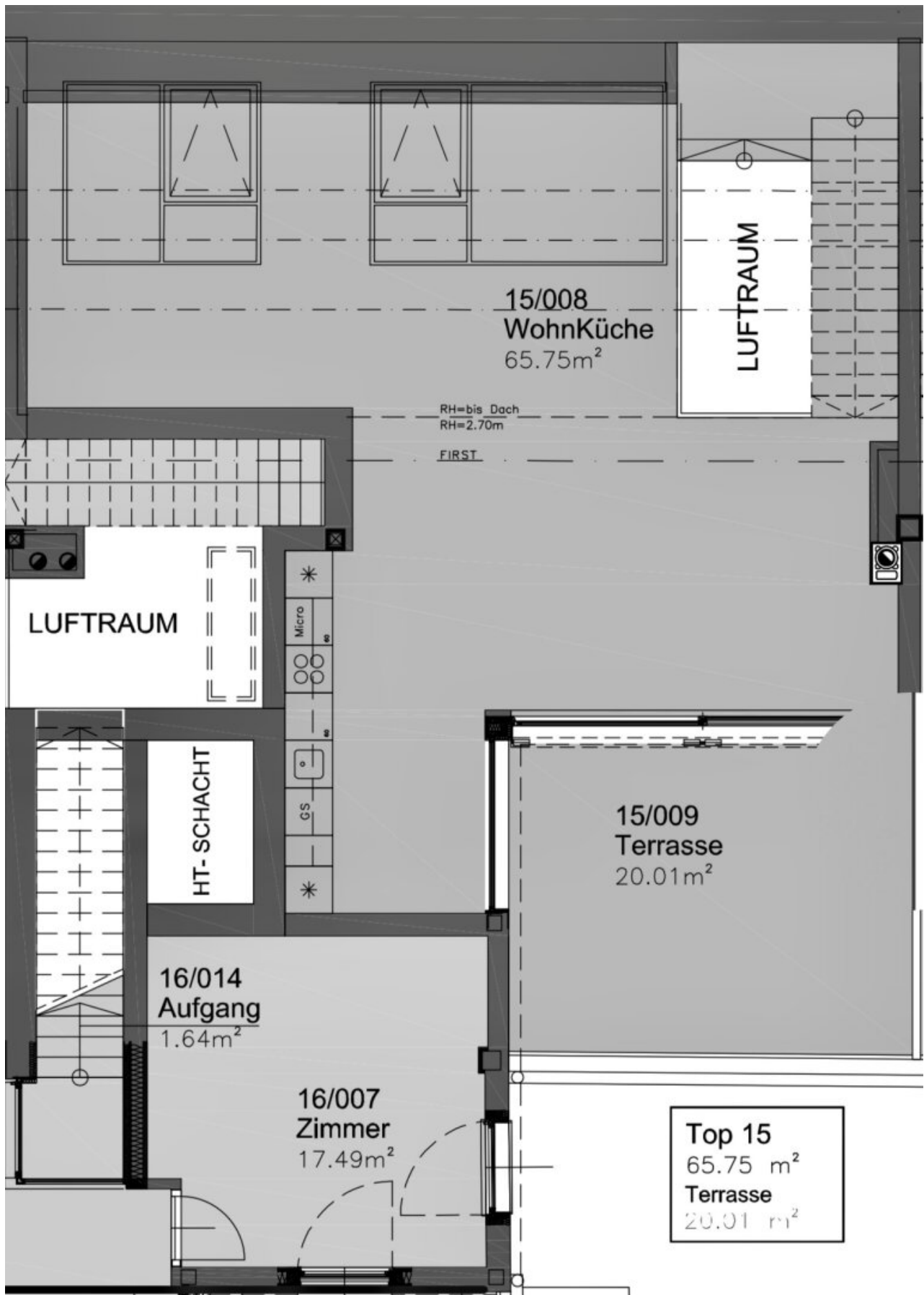
Thomas Berger

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Fasangasse 49A / 34









Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Wien, in der exklusiven Penthouse-Wohnung in der 1010 Wien. Diese atemberaubende Immobilie bietet nicht nur ein luxuriöses Lebensgefühl, sondern auch eine unschlagbare Lage und eine erstklassige Ausstattung.

Auf einer großzügigen Fläche von 123m² bietet dieses Penthouse 3 Zimmer, die alle mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet sind. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet somit ein modernes und stilvolles Ambiente. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen oder gemütliche Abende mit der Familie zu verbringen.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse mit einem atemberaubenden Stadtblick. Hier können Sie entspannte Stunden in der Sonne genießen oder mit Freunden und Familie ein Glas Wein unter dem Sternenhimmel genießen.

Ein weiteres Highlight ist die Tatsache, dass die Wohnung über eine Fußbodenheizung verfügt, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Die zwei modernen Bäder bieten mit Badewanne und Dusche allen Komfort, den man sich in einem luxuriösen Zuhause wünscht. Auch die Tatsache, dass beide Bäder ein Fenster haben, sorgt für ein angenehmes und helles Raumgefühl.

Neben der hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung auch eine Garage, die für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit sorgt. Der Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und können die Stadt bequem erkunden. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Penthouse-Wohnung in verzaubern und genießen Sie ein luxuriöses Leben in einer der schönsten Städte Europas. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Energieausweis:

- HWB (Heizwärmebedarf): C 72,4 kWh/m²a

- fGEE (Gesamtenergieeffizienz-Faktor): C 1,37
- Gültig bis: 22.11.2029

Lage:

Die unschlagbare Lage bietet hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof. Alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe.

Besonderheiten:

Diese traumhafte Penthouse-Wohnung verzaubert nicht nur durch ihre luxuriöse Ausstattung, sondern auch durch die sofortige Beziehbarkeit. Die großzügige Terrasse und die hochwertige Möblierung bieten ein exklusives Wohnerlebnis in einer der schönsten Städte Europas.

Besichtigungstermin:

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das luxuriöse Leben im Herzen von Wien zu erleben.

Hinweis: Die Angaben im Exposé basieren auf Informationen des Verkäufers und dienen lediglich der unverbindlichen Information. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter +43 677 617 945 84 oder per E-Mail an immo@allesgefunden.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß

Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap