

Traumhaftes Penthouse beim Naschmarkt mit sehr schönem Ausblick



Wohnbereich im Obergeschoss

Objektnummer: 587321

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	203,60 m²
Gesamtfläche:	203,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.550.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.612,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

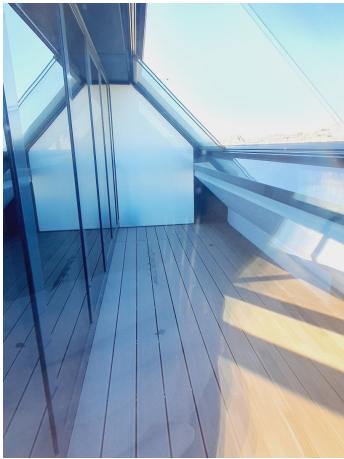
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

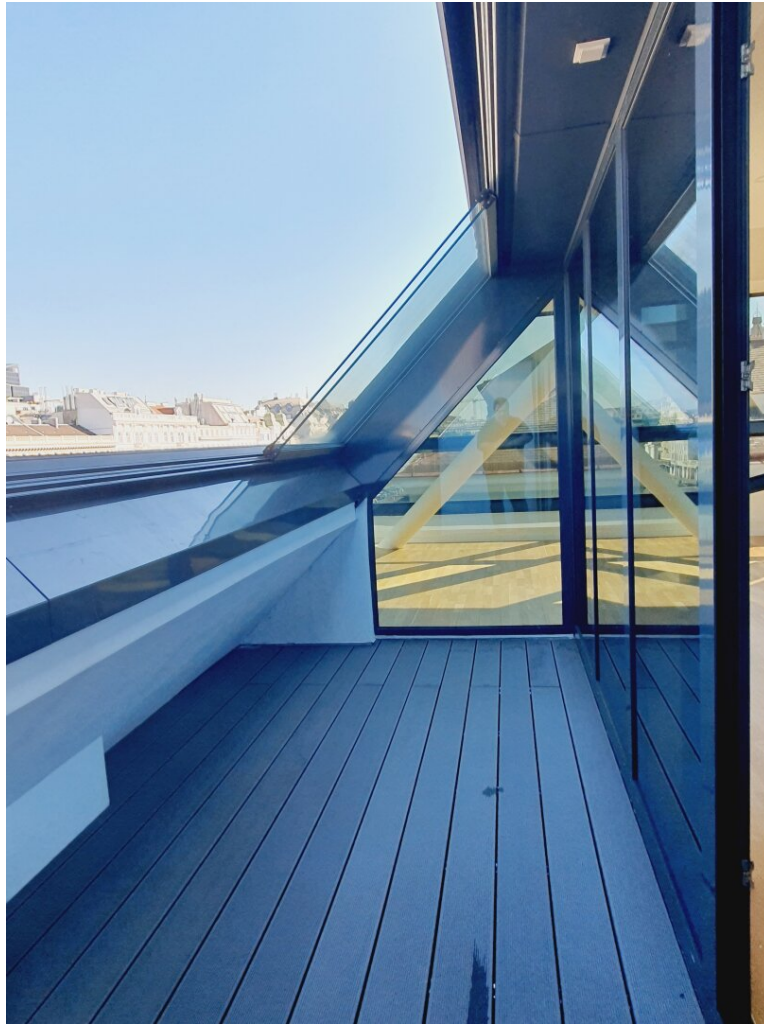
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







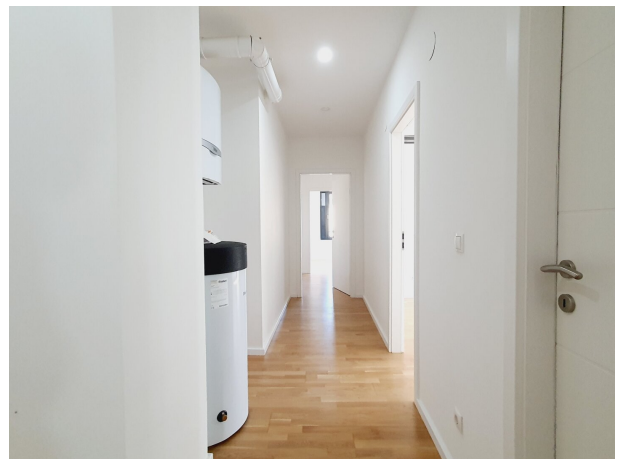














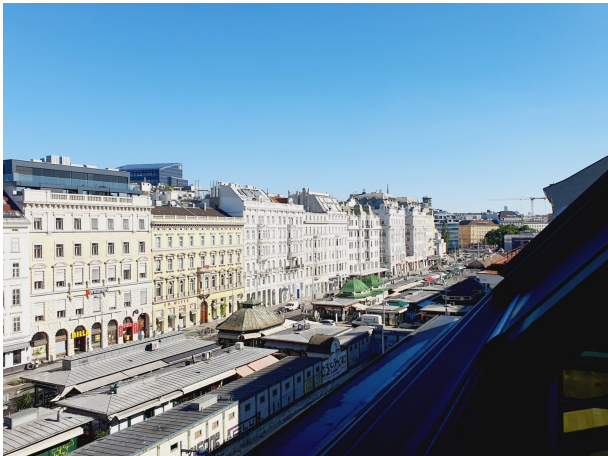
























Objektbeschreibung

Duplex Penthouse direkt am Naschmarkt mit traumhaftem Ausblick

Dieses **sonnendurchflutete Duplex-Penthouse** befindet sich im **ersten** und **zweiten Dachgeschoss** eines **wunderschönen Stilaltbauhauses** direkt **am Naschmarkt**, in unmittelbarer Nähe zum **Karlsplatz**, zur **Staatsoper** und zum Getreidemarkt.

Die Wohnung teilt sich auf eine **Wohnebene** mit **Küche, Terrasse** und **Wintergarten** und eine Schlafebene mit **4 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 Toiletten** und einem Abstellraum.

Die **Zugang** zum Penthouse befindet sich im **1. Dachgeschoss**, die **Schlafzimmer** und der Vorraum sind mit **hochwertigen Parketten** ausgeführt, die Sanitärräume sind verflies.

Über eine **Innentreppe** gelangt man ins **2. Dachgeschoss**, also die **Wohnebene**, welche aus einem **großzügigen 77m² Wohnbereich** mit **Parketten**, einer **möblierten offenen Küche**, einem **Essbereich**, einem ca. **10m² Wintergarten/Loggia**, einer Toilette mit Vorraum und einer **12m² Terrasse**. Vom **Wohnbereich** **überblickt** man den kompletten **Naschmarkt** bis zur **Sezession** und hat auch einen **wunderschönen Fernblick**.

Der **Naschmarkt** bietet **einzigartige Einkaufsmöglichkeiten** mit **Produkten aus aller Welt** und den **Lokalen** mit den **Küchen unzähliger Nationen**.

Die **U4 Station Kettenbrückengasse** vor dem Haus bietet eine sehr **gute Anbindung** ins **Zentrum** und ins **ganze Stadtgebiet**.

Die **Lage** der Wohnung ist als **absolute TOP LAGE** zu Bewerten, Sie befindet sich direkter Zentrumsnähe zum ersten Bezirk und zu den **öffentlichen Verkehrsmitteln**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Somit ist diese Wohnung **ideal** für alle die gerne im **Stadtzentrum leben** wollen und die Vorzüge der **guten Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie** zu schätzen wissen.

Neben der guten **Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der **Kaufpreis** für diese Penthousewohnung **beträgt 1.550.000,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Ust und **Rücklage** betragen **486,49 €**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos und Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap