Traumhaftes Penthouse beim Naschmarkt mit sehr schönem Ausblick



Objektnummer: 587321

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1040 WienBaujahr: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.

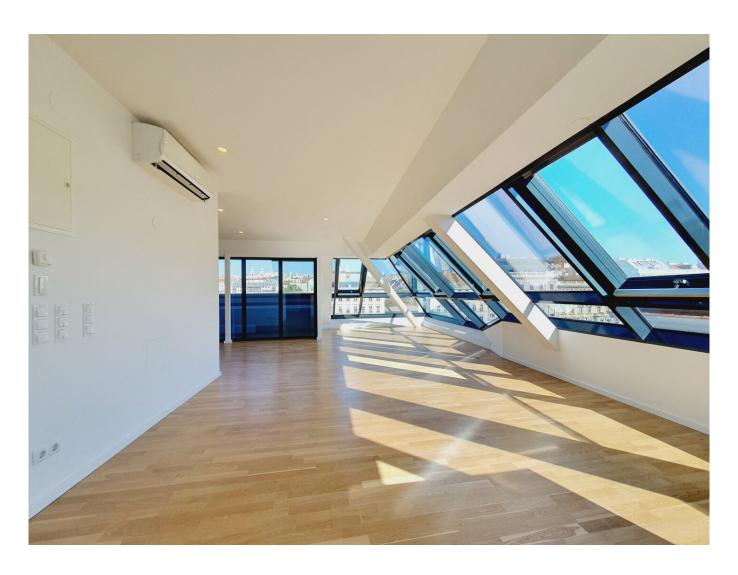
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

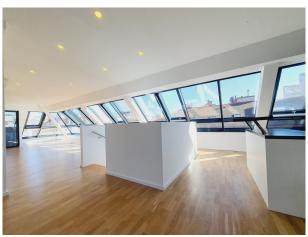
DE ICCO IMMOBILIEN Schlachthausgasse 22 1030 Wien

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.



































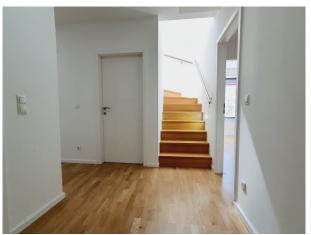






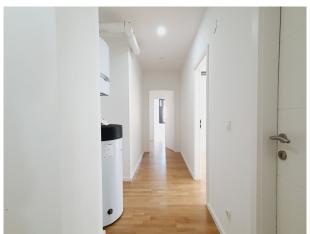


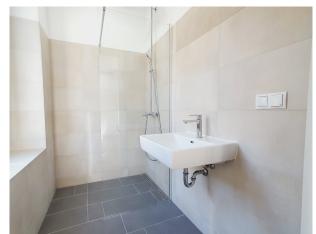














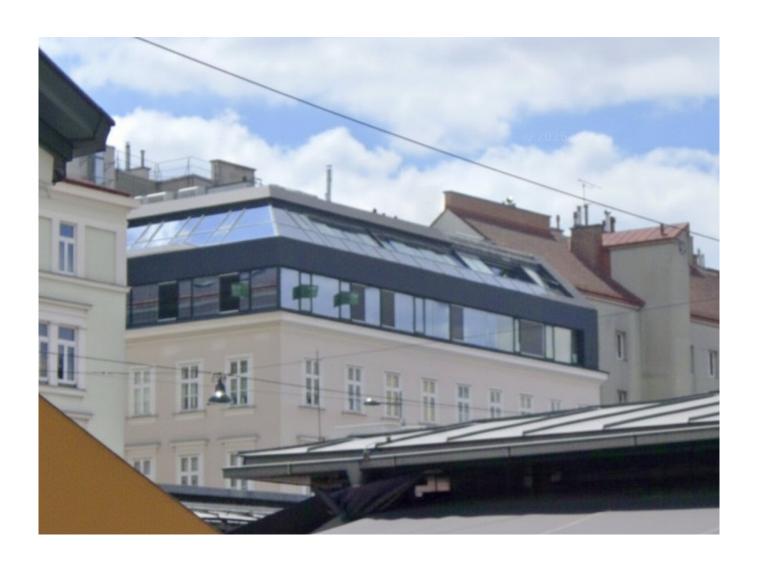






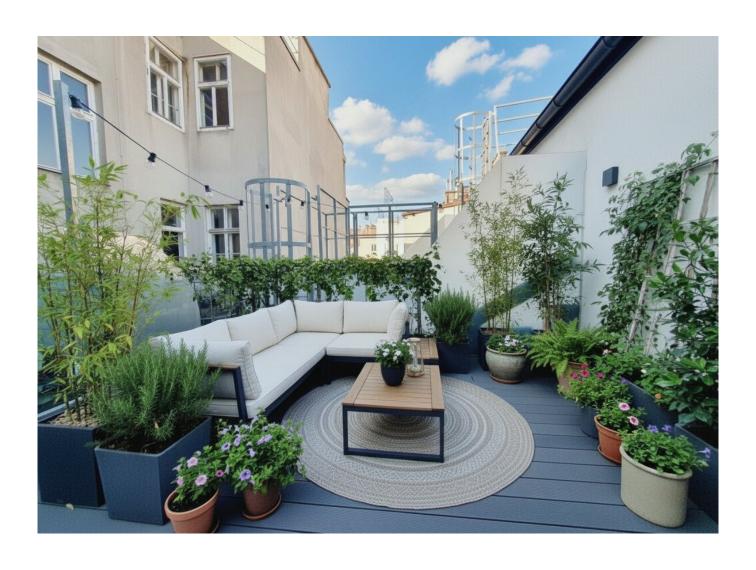








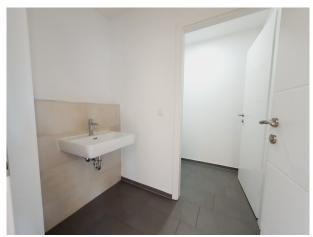


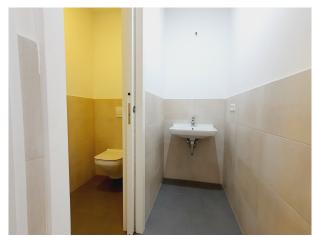








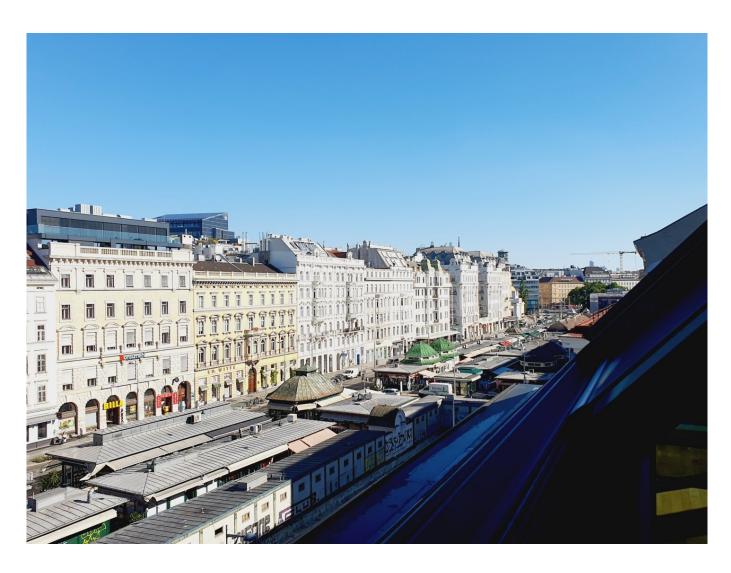
















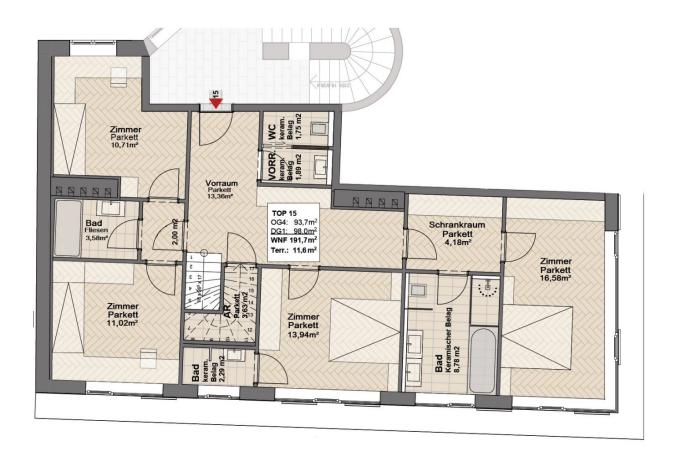


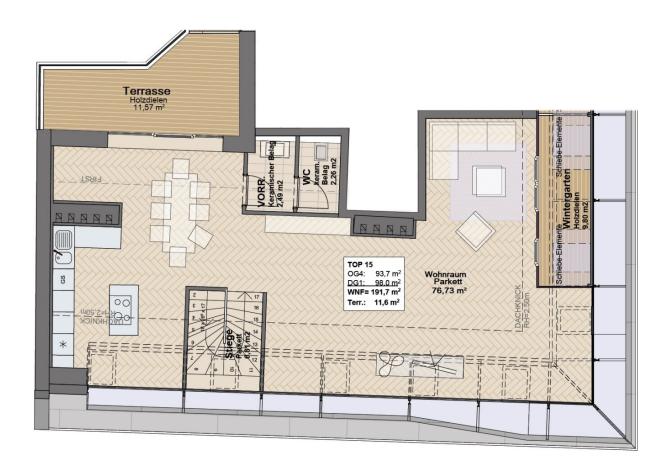
















Objektbeschreibung

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 Sanitärräum sind verfliest.

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