

Luxuriöse Dachterrassenwohnung im Botschaftsviertel



LUXURIÖSE DACHTERRASSENWOHNUNG IM BOTSCHAFTSVIERTEL

Objektnummer: 1155/2755

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	153,24 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 39,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	283,11 €
USt.:	36,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

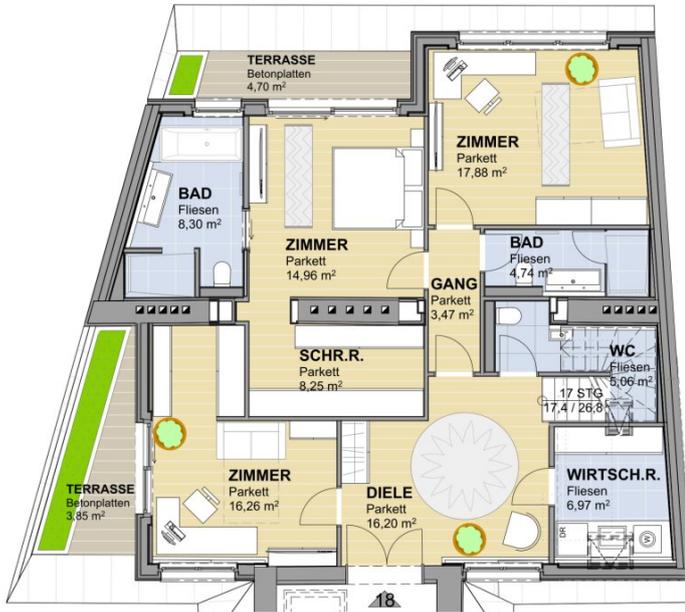












1. DACHGESCHOSS

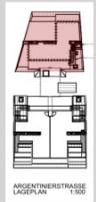
1.DG: 102,09 m²

2.DG: 51,47 m²

GESAMT: 153,56 m²

TERRASSEN: 100,98 m²

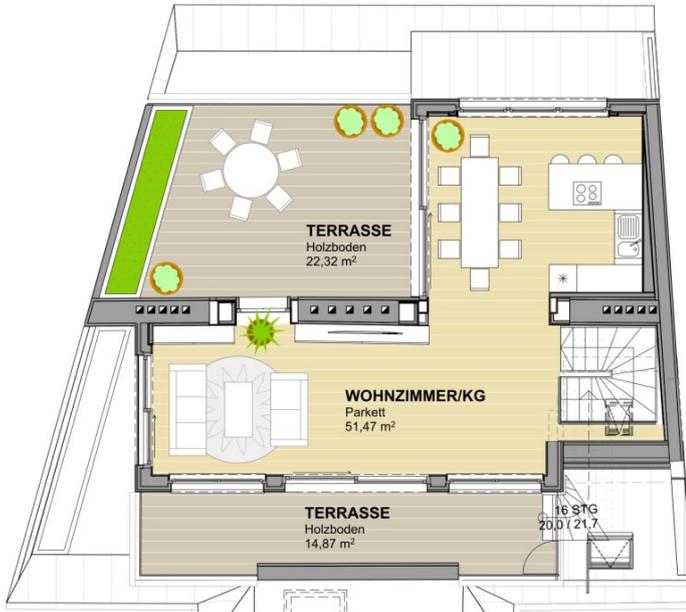
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen und Duschen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.
Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



1m 2m 5m 10m M 1:100



Muhr + Scheidemandel ARCHITEKTEN
Staatlich befugte und beidete Ziviltechniker
1070 Wien Breite Gasse 14



W3 AUSSE:
 5 mm ALUC
 45 mm Luft
 60 mm FGF
 20 mm OSB
 140 mm Hw
 20 mm OSB
 Dampfsperre
 15 mm GKF
 15 mm GKF

2. DACHGESCHOSS

1.DG: 102,09 m²

2.DG: 51,47 m²

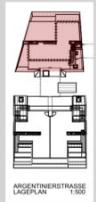
GESAMT: 153,56 m²

TERRASSEN: 100,98 m²

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen und Duschen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.

Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



ARGENTINIERSTRASSE
LAGEPLAN 1:300

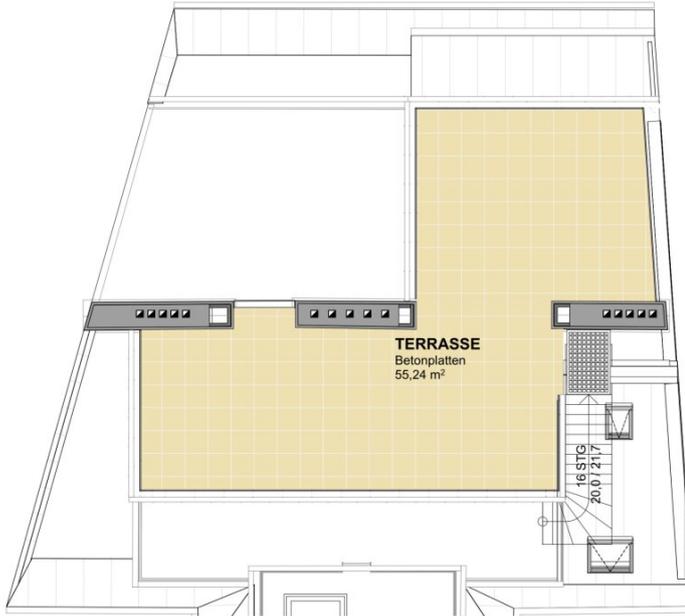


1m 2m 5m 10m

M 1:100



Muhr + Scheidemandel ARCHITEKTEN
 Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
 1070 Wien Breite Gasse 14



TERRASSENESCHOSS

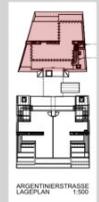
1.DG: 102,09 m²
2.DG: 51,47 m²
GESAMT: 153,56 m²

TERRASSEN: 100,98 m²

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen und Duschen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.

Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



1m 2m 5m 10m M 1:100



Muhr + Scheidemandel ARCHITEKTEN
 Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
 1070 Wien Breite Gasse 14

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 153,24 m² große 4 Zimmer Luxuswohnung mit insgesamt 4 Terrassen und einer Dachterrasse mit einer Gesamtterrassenfläche von 101,03 m².

Für eine angenehme Atmosphäre sorgen die Räume ohne Dachschrägen. Die Wohnung punktet mit klaren Linien und verbindet „Altbauflair“ mit urbanem Wohnstil und einem traumhaften Ausblick.

Die Dachgeschosswohnung wurde in einem Stilaltbau errichtet. Das Wohnhaus weist alle für dieses Zeitalter typischen Merkmale auf. Das repräsentative Entree brüstet sich mit prunkvollem Stuck an den Wänden und hohen Decken. Die Jugendstilfliesen sowie das reich verzierte Treppengeländer runden das Gesamtbild ab.

Das sogenannte Botschaftsviertel zeichnet sich einerseits durch eine Vielzahl prunkvoller, historischer Gebäude aus (zb Schloss Belvedere, Arsenal, Karlskirche...) und ist dennoch gleichzeitig am Puls der Zeit der urbanen Entwicklung durch die optimale Lage in unmittelbarer Nähe zum neuen Hauptbahnhof, welcher mit seinen klaren Linien und modernem Design den Geist der heutigen Zeit widerspiegelt.

Die Lage wird noch attraktiver durch die sehr gute Verkehrsanbindung – U-Bahn, Schnellbahn, Straßenbahn und Busse befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zusätzlich kann ein Parkplatz in der hauseigegen Garage um € 50.000,- erworben werden.

Im 1.Dachgeschoss befinden sich:

- Masterbedroom mit eigenem Bad und Schrankraum sowie direktem Zugang auf eine Terrasse
- 2 Schlafräume
- Wirtschaftsraum / Abstellraum
- großzügige Diele
- separates Bad
- separates WC

Über einen internen Treppenaufgang gelangt man in das 2. Dachgeschoss, bestehend aus:

- großzügiger Wohnküche mit direktem Zugang auf 2 Terrassen

Von einer der Wohnzimmerterrassen geht es über einen weiteren Treppenaufgang auf die 55,29 m² große Dachterrasse.

-
- Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine eigene Luftwärmepumpe
 - großzügige Elemente (Terrassentüren, Fenster,...) mit elektrischen Jalousien
 - Gegensprechanlage mit Video-Funktion
 - Sicherheitseingangstüre

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne unter **0664/851 57 55** zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap