

**Erstbezug! Sonniges, ruhiges Penthouse mit
Deckenkühlung, nahe Hauptbahnhof.**



Objektnummer: 6115/3334996

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,00 m ²
Nutzfläche:	214,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.264.000,00 €
Betriebskosten:	460,83 €
Heizkosten:	81,44 €
USt.:	62,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hauser

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien

T 0043 6642201665

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













VORABZUG VARIANTE 2

INFORMATIONEN UND VERKAUF
(Alle Flächenangaben orientierungsbewusst, die sich aus dem Bauplan ergeben)

MAISONNETTEWOHNUNG TOP 38+39 M 1:100

Dachhausbau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
ein Projekt der
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH
Weyergasse 10, 1020 Wien

DETAILS

Wohnfläche ca. 179,54m²

1 Vorraum	8,28m ²
1 Vorraum	9,48m ²
1 WC	1,86m ²
1 WC	1,84m ²
1 Bad	3,84m ²
1 Bad	2,59m ²
1 Abstellraum	1,69m ²
1 Wohnküche	65,65m ²
1 Wohnküche	23,83m ²
1 Galerie	29,40m ²
1 Galerie	14,61m ²
1 Galerie	25,24m ²
1 Bad	2,93m ²
1 Bad/WC	8,41m ²
1 Wintergarten	7,20m ²
1 Wintergarten	6,40m ²
1 Terrasse	10,42m ²

Preis: auf Anfrage

Objektbeschreibung

Lage:

Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und dem Columbus Center (5-7 Minuten) entfernt liegt diese Dachgeschoss Wohnung in einer ruhigen Seitengasse in sonniger Lage mit Fernblick!

Auch die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie die Straßenbahnlinie O , sind in nur 2 Gehminuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 38/39:

Diese exklusive, hochqualitativ ausgeführte Dachgeschossmaisonette mit einer Wfl. von ca. 194 m² (inkl. ca.13,5m² Luxusterrassen bzw. Wintergärten) und zusätzlich einer Terrasse (ca. 10,5m²) wurde in einem liebevoll sanierten Stil-Altbau neu errichtet. Die Wohnung unterm Dach besticht durch eine teilbeschattete Terrasse / Wintergarten von dem aus man den Sonnenuntergang auf der anderen Seite der Stadt sehen kann - großartiger Ausblick bis zum beliebten Wienerwald! Die offene Terrasse liegt südostseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und nahezu uneinsehbar. Die Wohnung eignet sich perfekt zum individuellen Gestalten. Die Eignung für Arbeiten und Wohnen mit 2 Eingängen, ist übrigens perfekt!

Neben dem optimalen Raumklima durch die Deckenkühlung - angenehm kühle Räume ohne sicht- und hörbare Klimageräte - verfügt diese Wohnung über **viele** weitere ungewöhnliche Extras, die wir Ihnen gerne persönlich zeigen bzw vorführen wollen!

Bitte kontaktieren Sie **Herrn Hauser rhauser@chello.at und 0664/2201665**, bzw. **Frau Ernst unter 0664/1606113!**

PS:

Garagenplatz: Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Vertragserrichter: Kanzlei Pacher & Partner, 1030 Wien.

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 <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap