# Spektakuläres Penthouse in Neustift am Walde mit Rundumblick und großzügigen Freiflächen



1

**Objektnummer: 1155/2783** 

Eine Immobilie von mylmmo GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zuckerkandlgasse

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:116,05 m²Gesamtfläche:212,11 m²Zimmer:3,50

Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 3

Heizwärmebedarf: B 36,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,77

**Kaufpreis:** 1.449.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Serkan Geyik

mylmmo 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.







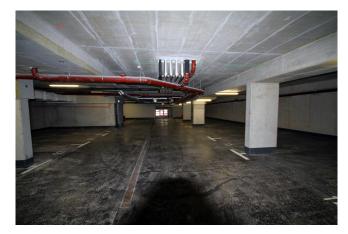














### **Objektbeschreibung**

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang auf zwei Terrassen, zwei Schlafzimmer (von einem der beiden gelangt man direkt auf die dritte Terrasse), ein Badezimmer (inkl. WC), ein seperrates WC mit Vorraum, einen Abstellraum, einen Gang und einen Vorraum.

# Exklusive Neubauwohnungen mit hochwertige Ausstattung

- luxeriöse Wohnungen in absoluter Ruhelage
- 61 bis 166 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen
- hauseigene Tiefgaragenplätze
- Einzigartiger Ausblick über die Weinberge und die Stadt
- moderne Architektur lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Exklusive, hochwertige Ausstattung
- vor kurzem Fertiggestellt

12 Wohnungen mit großzügigen Grundrissen, alle mit Eigengarten bzw Terrassen-/Balkonflächen, garantieren, dass die künftigen Besitzer die Ruhelage und den traumhaften Ausblick auch genießen können.

Das Wohnprojekt wurde als modernes Wohnhaus mit exklusiven Wohnungen designt. Flächenmäßig werden die Wohnungen in einer Range von 61 bis 166 m² angeboten und alle Einheiten verfügen über Freiflächen wie Balkone/Terrassen oder Gartenflächen.

Die zukünftigen Bewohner dürfen sich auf herausragende Wohnqualität freuen. Großen Wert wurde auf die hochwertige Ausstattung aller Wohnungen gelegt.

Das Haus liegt an einem Sonnenhang, von dem aus sich ein unvergleichlicher Fernblick über die Weinberge bis hin zur Stadt öffnet. Diese Hanglage ermöglicht, dass fast alle 12 Wohnungen einen einzigarteigen Ausblick aufweisen.

### **Ausstattung**

- Exklusive Ausstattug
- repräsentativ gestalteter Eingangsbereich
- Echtholz-Parkett
- Bodengleiche Dusche
- Höchster Komfort durch Barrierefreiheit
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- elektrisch steuerbare Außenjalousien
- Fußbodenheizung

Das repräsentative Bauwerk ist in einem modernen, edlen Stil designt. Bereits im Eingangsbereich wird viel Wert auf eine ästhetische Gestaltung gelegt. So hinterlässt das Wohnobjekt auch bei Gästen einen bleibenden, positiven

Eindruck. Das architektonisch sorgfältig durchdachte Wohnhaus verfügt über großzügige Verglasungen wodurch Sie lichtdurchflutete Räume genießen können. Auf eine nachhaltige Bauweise mit hochwertigen Materialien wurde viel Wert gelegt.

Das Gebäude ist mit einem Gasbrennwertkessel in Kombination mit einer Solaranlage ausgestattet und alle Wohnungen verfügen über eine energiesparende Fußbodenheizung. Die bodengleiche Dusche bietet höchsten Komfort. Ein stimmiges Lichtkonzept schafft eine angenehme Wohnatmospähre. Das Wohngebäude wurde mit einer hauseigenen Tiefgarage, einem Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und einem Aufzug ausgestattet.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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 <250m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <500m Universität <2.250m Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <3.250m

#### Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <500m Polizei <1.750m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <3.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap