

# Neuwertiges PENTHOUSE mit 3 Terrassen mitten in Wien



Dachterrasse

Objektnummer: 1684/167

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	322,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	1.799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,51 €
<b>USt.:</b>	28,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

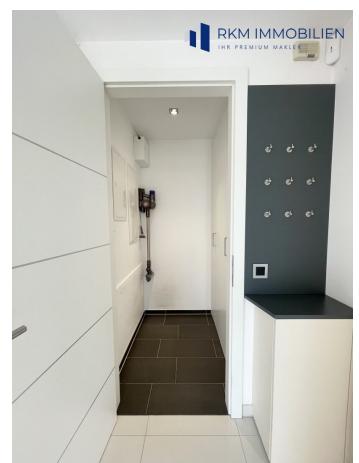


**Rami Mansour**





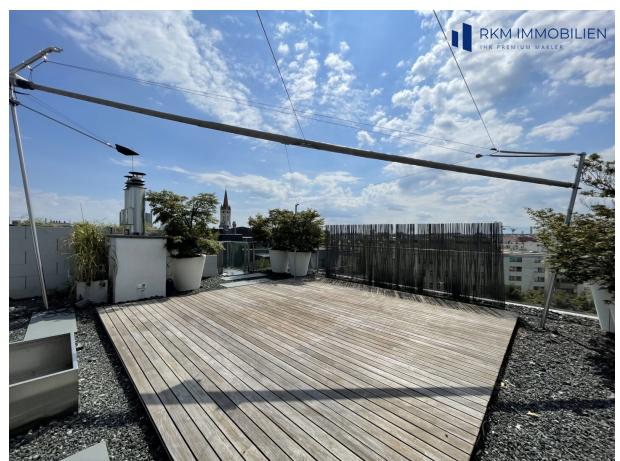
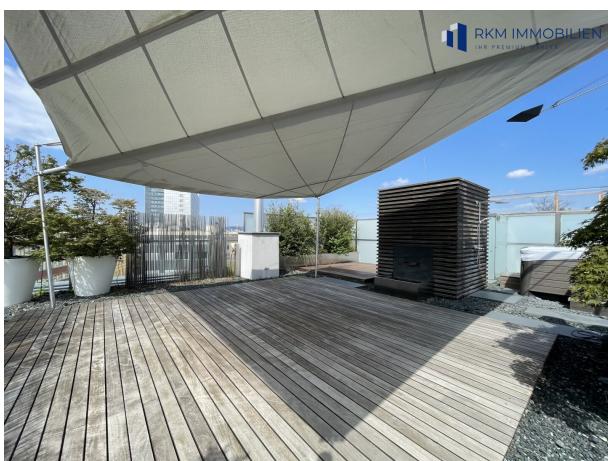


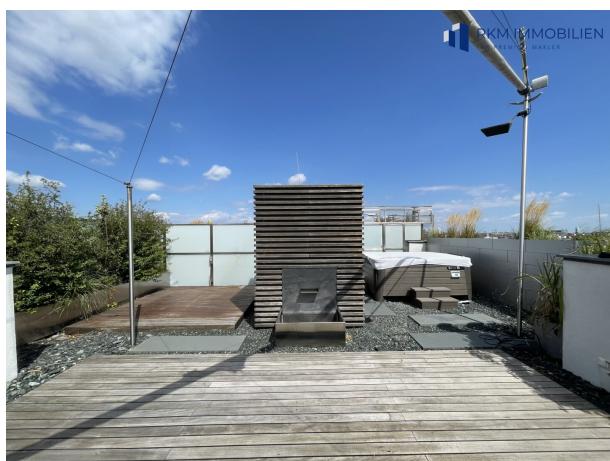
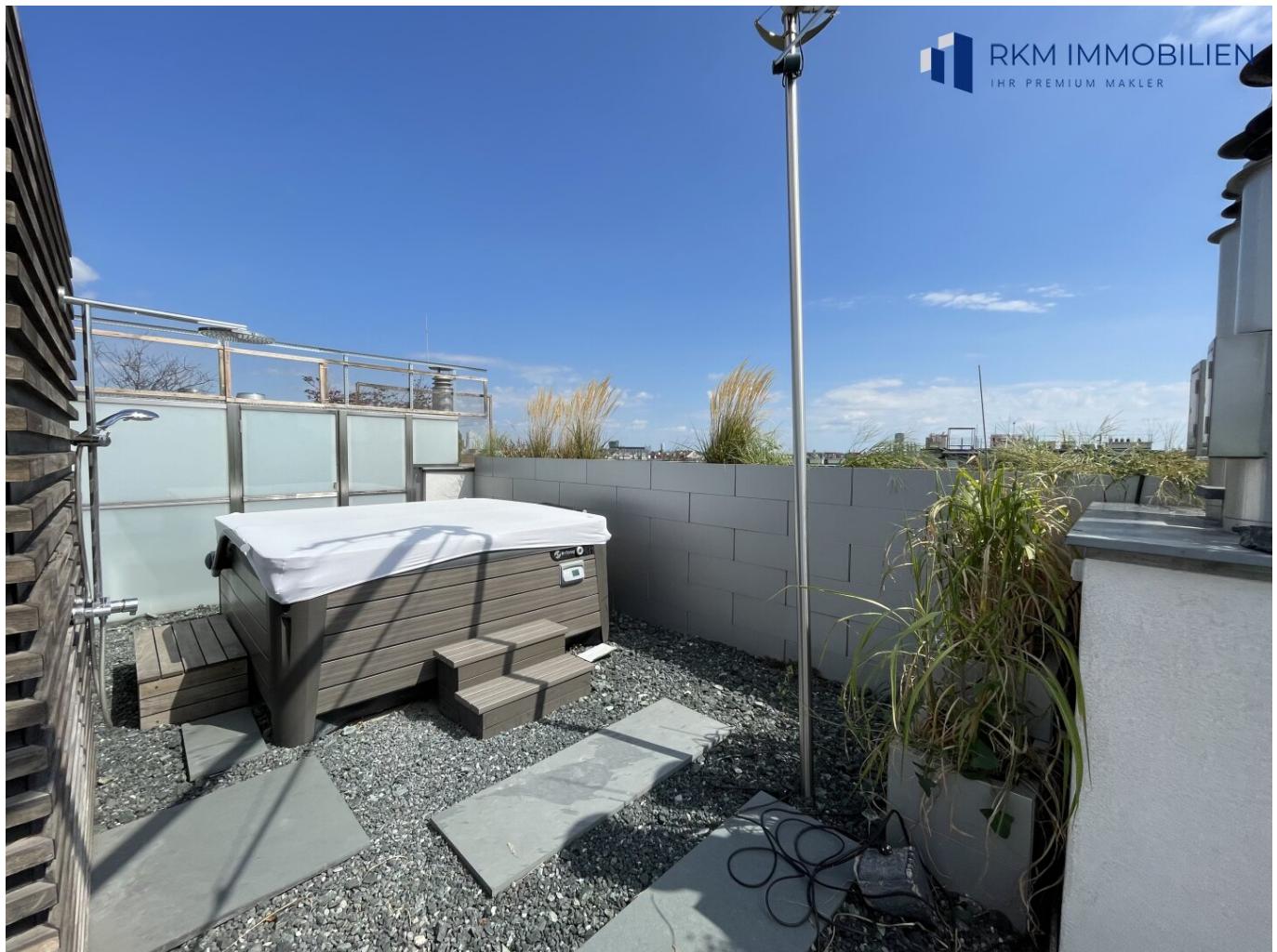




**RKM IMMOBILIEN**  
IHR PREMIUM MAKLER







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese beeindruckende Wohnung im 1. Dachgeschoss eines modernen Gebäudes in der begehrten 1030er Lage bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt so lebenswert machen. Mit einem Kaufpreis von 1.799.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 131,47 m<sup>2</sup> ist dieses neuwertige Objekt der perfekte Ort für all jene, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Luxus verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für persönliche Entfaltung und Kreativität bieten. Ob als privater Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen. Die offene Wohnküche ist ein weiterer Höhepunkt dieser Immobilie. Sie lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre, die perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie geeignet ist.

Ein besonderes Merkmal sind die drei Terrassen, die Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die Stadt bieten. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees auf dem Ostbalkon, während der Südbalkon Ihnen die Möglichkeit bietet, die Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden zu genießen. Diese Außenbereiche ergänzen die stilvolle Innenausstattung und laden dazu ein, das Leben im Freien zu zelebrieren.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet – von eleganten Fliesen in den Nassbereichen bis hin zu warmem Parkett in den Wohnräumen. Die beiden WCs und die Badewanne im Badezimmer sorgen nicht nur für Funktionalität, sondern auch für zusätzlichen Komfort. Die moderne Fernwärme sorgt für eine angenehme Wärme in den Wintermonaten.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen, darunter Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, sind Sie optimal an das Wiener Verkehrsnetz angeschlossen. Von hier aus erreichen Sie schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in der Umgebung und sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie brauchen, in greifbarer Nähe haben. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und machen das Leben hier so angenehm und bequem.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, das Beste aus der Wiener Lebensqualität herauszuholen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap