

## **Fußball, Familie, Freizeit: 3-Zimmer Penthouse mit Traumterrasse, Fernblick und Klimaanlage**



**Objektnummer: 4660**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,85 €
<b>USt.:</b>	19,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

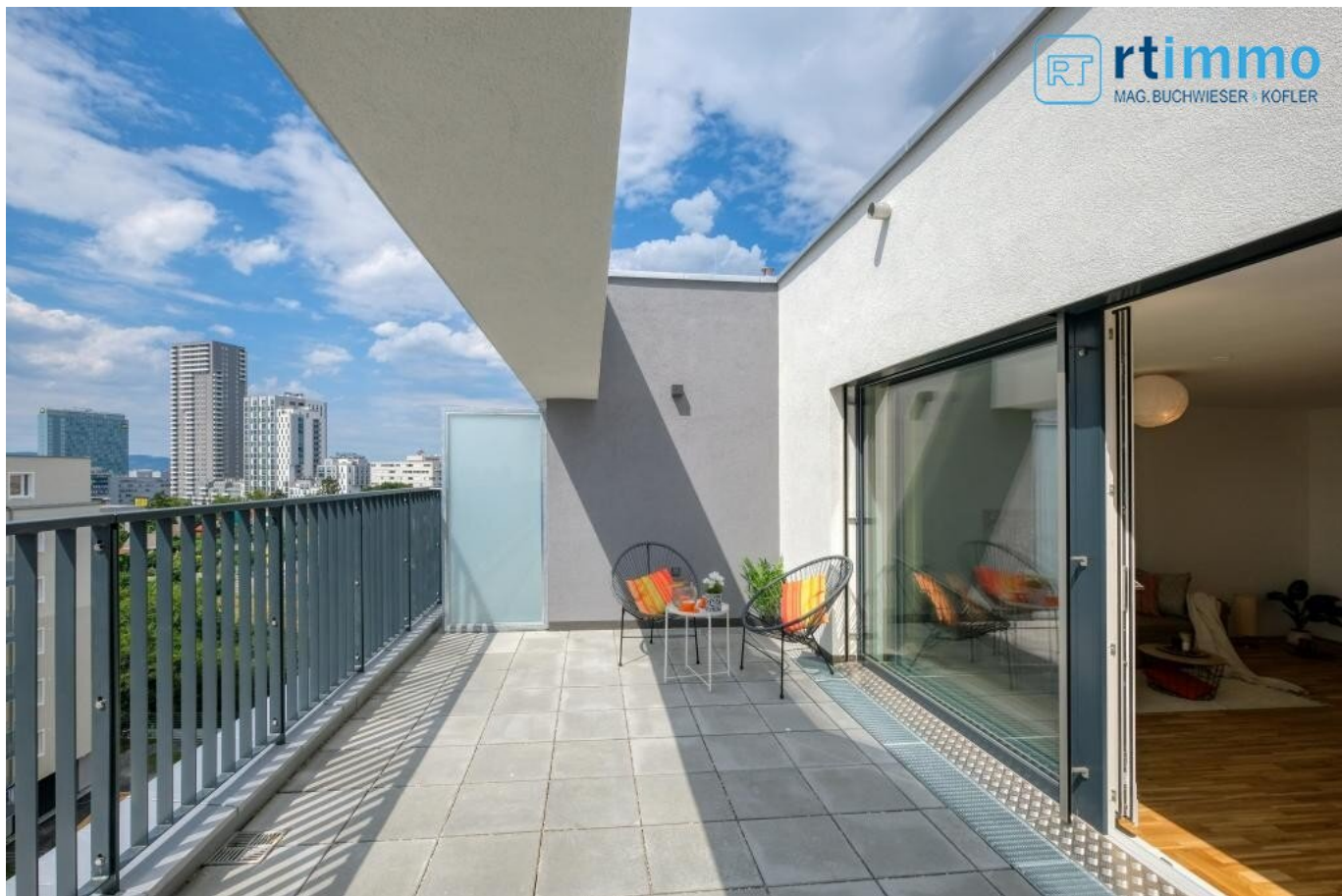
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



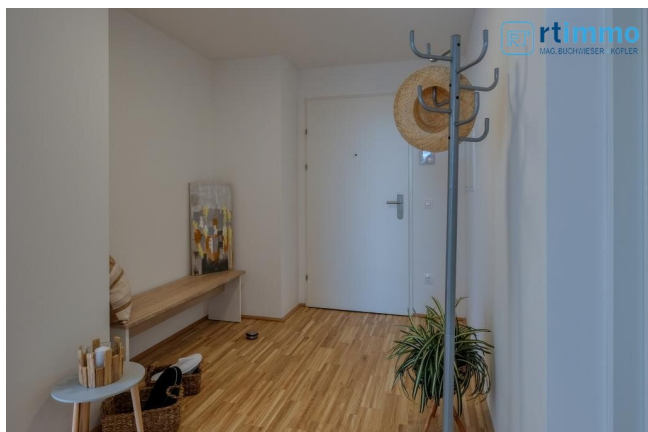
**Oleg Gumeniuk**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4













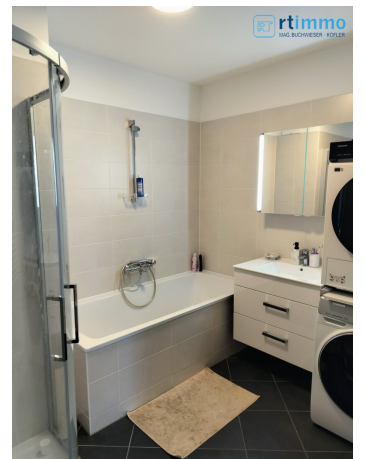






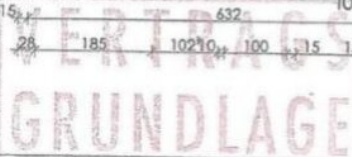












Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



WOHNFL	79.77 m <sup>2</sup>
TERRASSE	28.39 m <sup>2</sup>

Wiener Heim Wohnbau GesmbH  
1030 Wien, Ungargasse 64-66/ Stiege 4  
Tel.: 01/360 70 0, Internet: [www.mischek.at](http://www.mischek.at)

Dipl. Ing. Andreas Klos  
Dipl. Ing. Assia Schaffarz  
A-1030 Wien, Ungargasse 64-66/ Stiege 4  
Tel.: 01/360 70 0



## Objektbeschreibung

### Einzigartiges Penthouse mit Traumterrasse, Fernblick und Klimaanlage

Genießen Sie das Stadtleben von seiner schönsten Seite in dieser **neu- und hochwertigen 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung**. Ein besonderes Highlight ist die **große, von allen Zimmern begehbare Terrasse**. Hier entspannen Sie in der Abendsonne und lassen Ihren Blick über Wien und bis zum **Schneeberg und zur Rax** schweifen. Auch die **Generali Arena** und der Norden Wiens sind sichtbar und laden zum Verweilen ein.

Die großen Terrassentüren durchfluten die Wohnung mit **viel Tageslicht** und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein weiterer Pluspunkt ist die integrierte **Klimaanlage**, die Ihnen auch an heißen Sommertagen einen kühlen Rückzugsort bietet. Die Wohnung überzeugt zudem mit einer **perfekten Raumaufteilung**, die neben dem großzügigen Wohn-Esszimmer **zwei separate Schlafzimmer** bereithält. Die **hochwertige Küche** und das **geschmackvolle Wannenbad** runden das Wohlfühlambiente perfekt ab.

### Highlights der Ausstattung und Lage

- **Traumhafte Westterrasse** mit einzigartigem Fernblick
- **Klimaanlage** für kühle Sommertage
- **Moderne, voll ausgestattete Küche**
- **Wannenbad** mit hochwertigen Fliesen
- **Elektrische Beschattung** mit Fernbedienung
- **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Kellerabteil**

- **Garagenstellplatz** kann für 30.000 € erworben werden

## **Bitte beachten Sie**

Die Wohnung ist bis Ende Oktober noch vermietet - Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktdaten** (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeiten können.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap