

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



KI-bearbeitet

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**

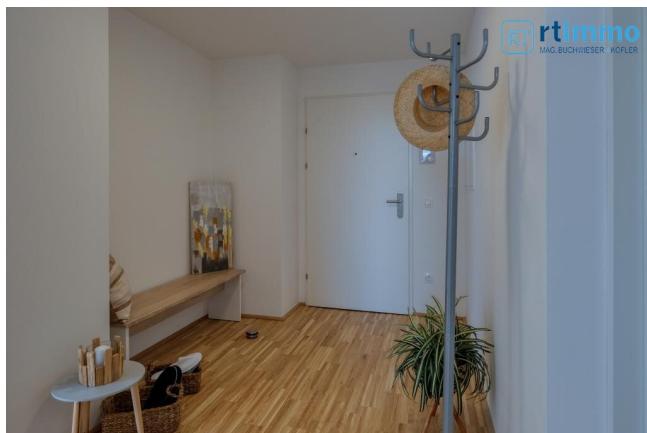
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4

**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER · KOFLER











**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER KOFLER

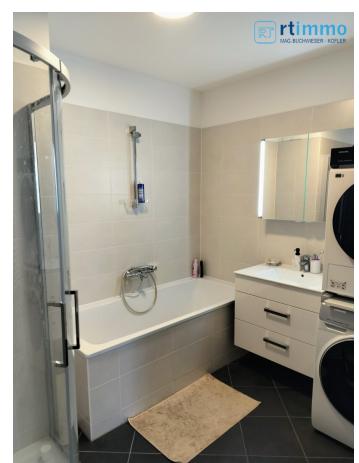
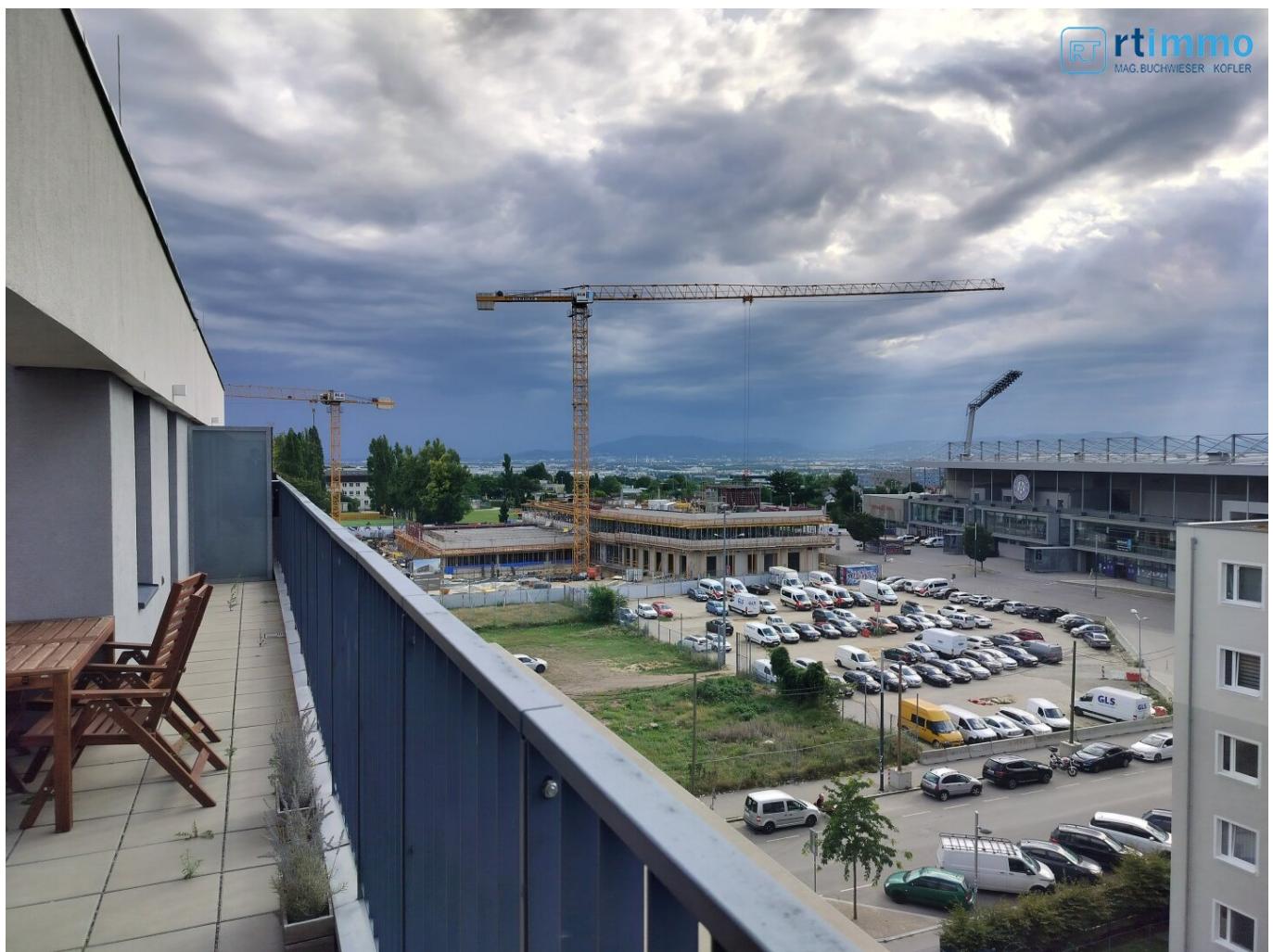


**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER KOFLER

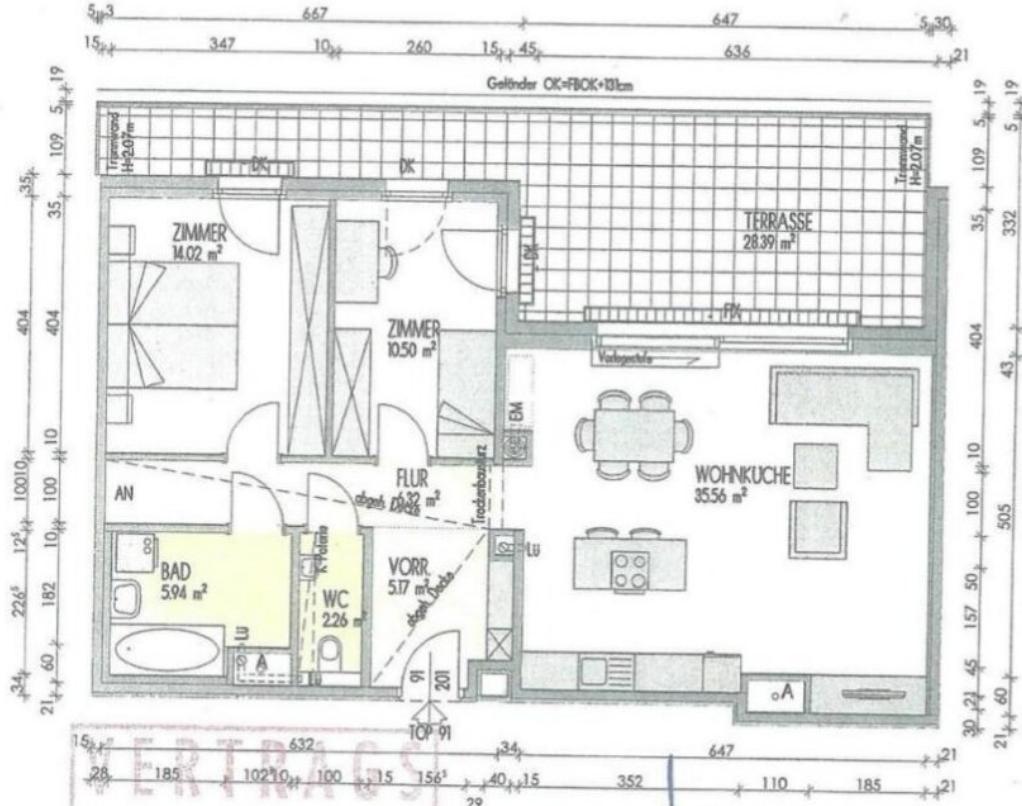


**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER KOFLER









**VERTRAGSGRUNDLAGE**

*Mischek*

Maßstab:

0 1m 2m 3m 4m  
*PPK 14.02.2018*

Stand 12.02.2018

TOP 91  
WOHNFL 79.77 m²  
TERRASSE 28.39 m²

**BAUTRÄGER:**

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

**ARCHITEKTUR:**

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 begehbarer 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