Vom eigenen Pool ins pralle Leben - ein Familienrefugium



Objektnummer: 940

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	2014
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,78 m²
Nutzfläche:	329,06 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	2.799.000,00 €
Betriebskosten:	605,25 €
USt.:	60,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

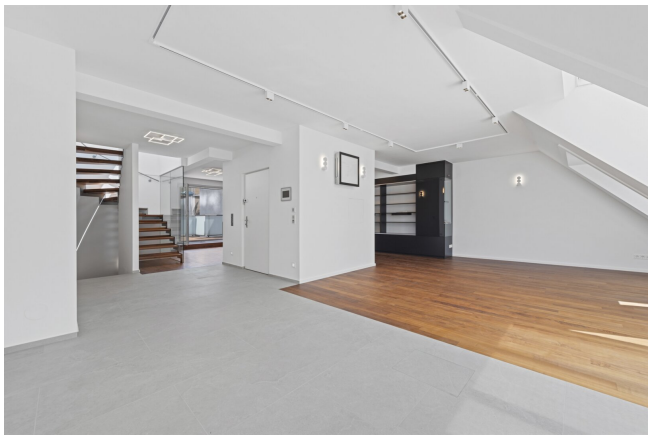
Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH



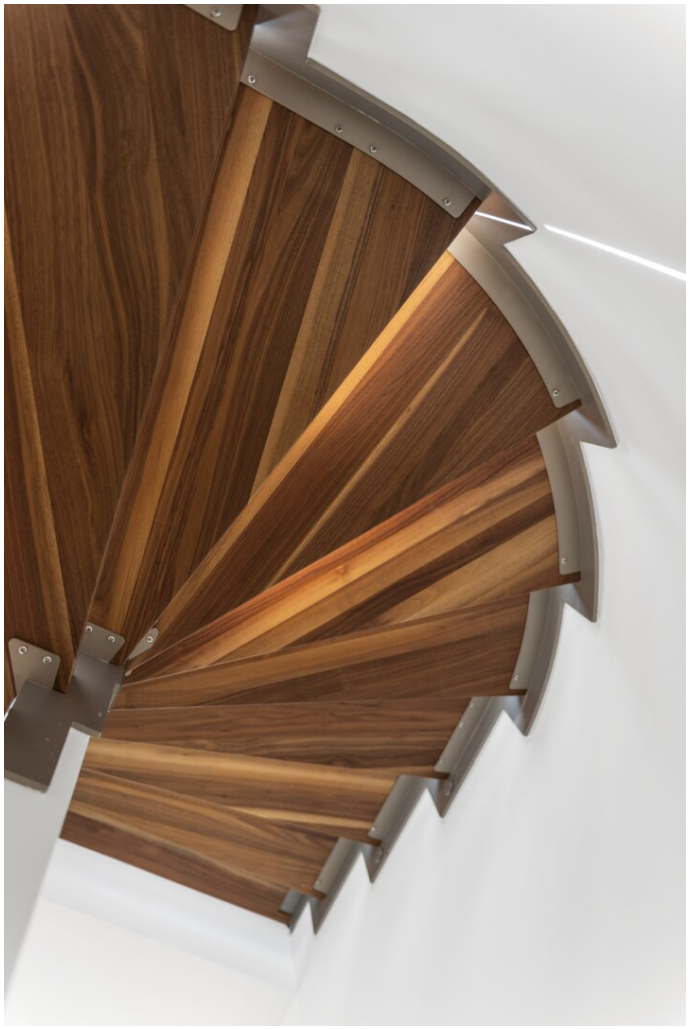














Objektbeschreibung

Superzentral, mit immer guter Luft (unmittelbar an der Aircondition Wiens - dem Donaukanal). Mitten am Puls der Stadt, mit dem Vorteil nicht im Dauer-Gedränge der Touristen zu leben. Einmal über die Brücke und schon in der Inneren Stadt.

In diesem Penthouse lebt es sich hervorragend, es erfüllt all Ihre Wünsche

- mittels Liftfahrt direkt von der hausinternen Garage in die Wohnung
- beheizbarer Pool auf der uneinsehbaren Dachterrasse
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer samt Badewanne und Dusche sowie privater Terrasse
- Vorbereitung für eine Teeküche damit Ihre Gäste vollumsorgt sind

Bilder sind teilweise mit KI bearbeitet

Die Raumaufteilung im Detail

Dachterrasse

- Anschlüsse für eine Outdoorküche mit Wasser und Strom
- beheizbarer Pool mit verschiebbarem Deck und großem Loungebereich
- Außendusche und Toilette

2. Dachgeschoß

- Liftfahrt in die Wohnung

- offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- offene Küche mit allen Anschlüssen, Gasanschluss und Vorbereitung für eine Kochinsel
- abtrennbarer Arbeitsbereich
- Essbereich
- Gästetoilette mit Waschbecken
- Treppe in das 1. DG und auf die Dachterrasse

1. Dachgeschoß

- Vorraum
- Masterbedroom mit privater Terrasse (Osten), En-Suite Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank
- zentral begehbare weitere drei (Kinder-) Schlafzimmer (Westausrichtung)
- weiteres Gäste- oder Schlafzimmer mit En-Suite Bad (Dusche, Waschbecken, WC)
- (Kinder-)Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne
- Separate Toilette
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Teeküche (Vorbereitet für: Spüle und Kühlschrank)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap