

**In 3 Minuten vom eigenen Pool ins pralle Leben - und
trotzdem 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 m ²
Nutzfläche:	329,06 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	2.999.000,00 €
Betriebskosten:	605,25 €
USt.:	60,53 €
Provisionsangabe:	

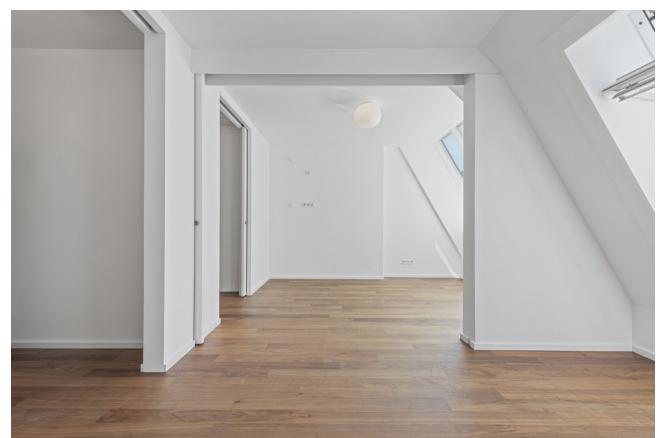
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

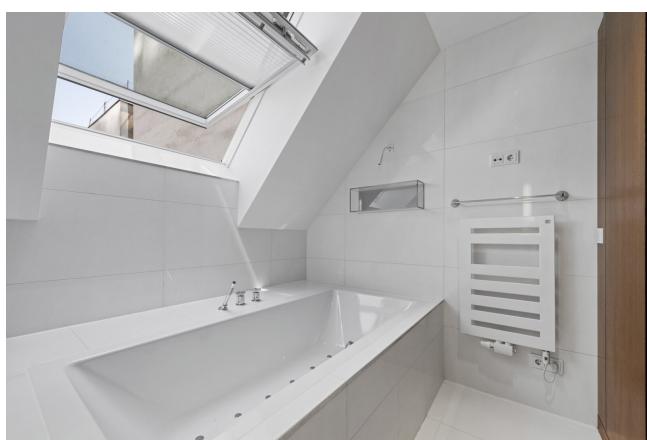
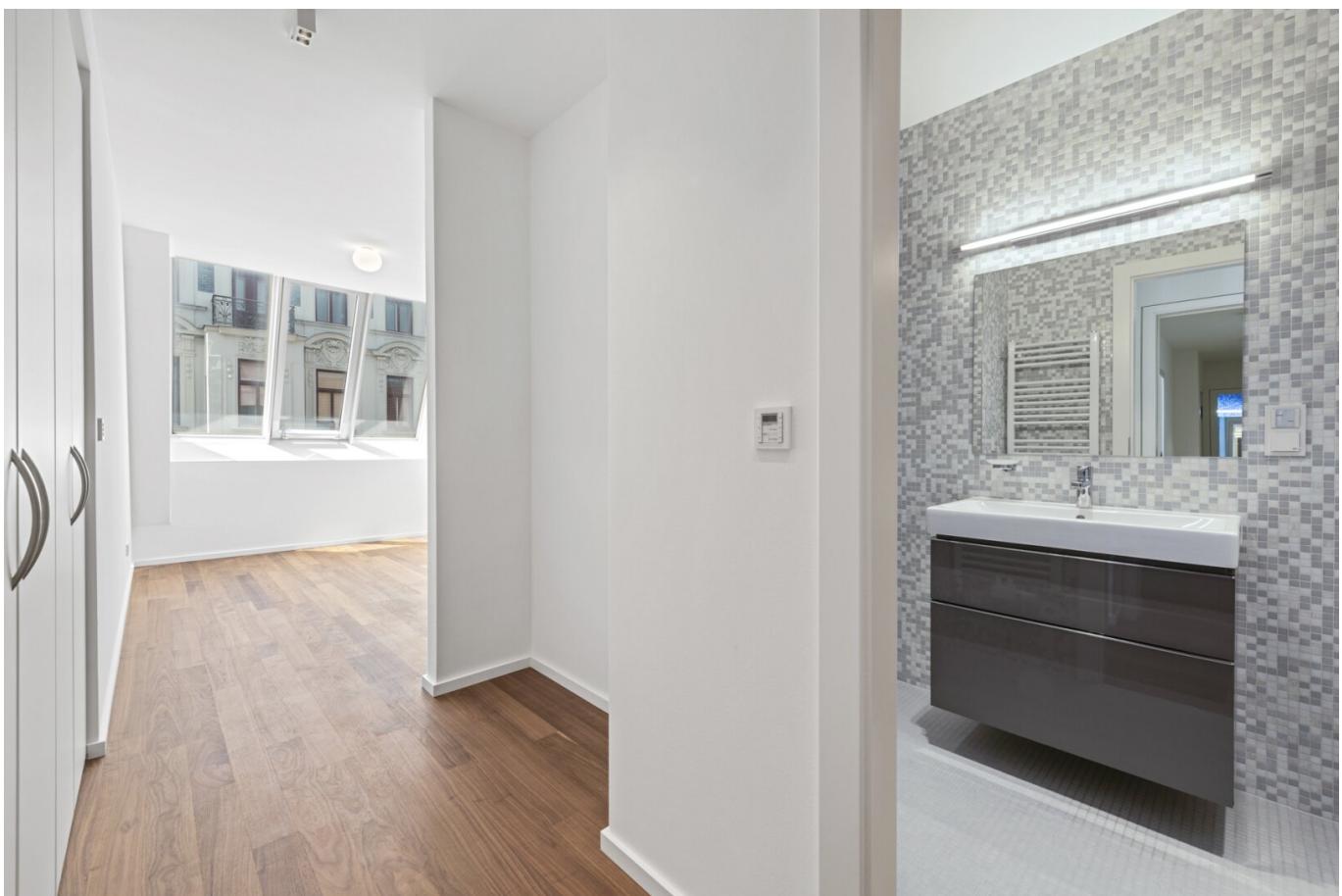
Ihr Ansprechpartner

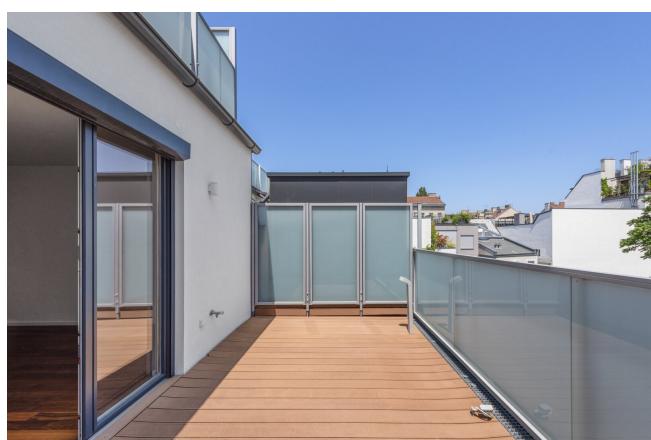
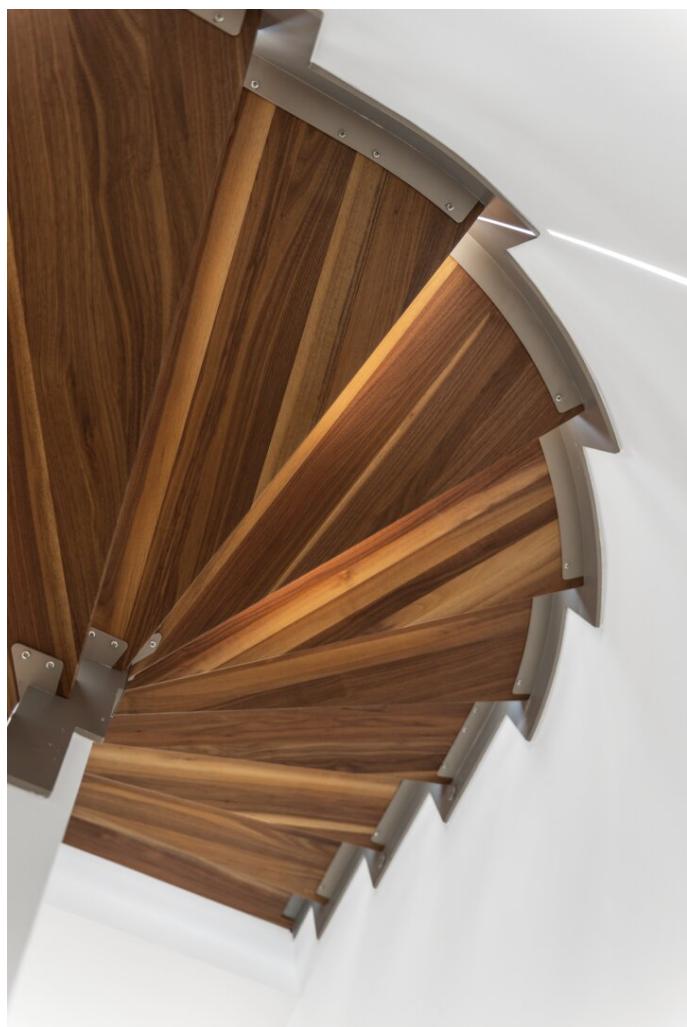


Viola Dollinger

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

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 begehbarer Kleiderschrank
- zentral begehbar 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 <1.000m
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