Luxus pur über den Dächern Wiens I Liftzugang in Wohnung I 3 Bäder I 3 Terrassen I Lager I Türkenschanzpark



Dachterrasse

Objektnummer: 16507

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,20 m²
Nutzfläche:	235,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	1.698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30






KI-bearbeitet



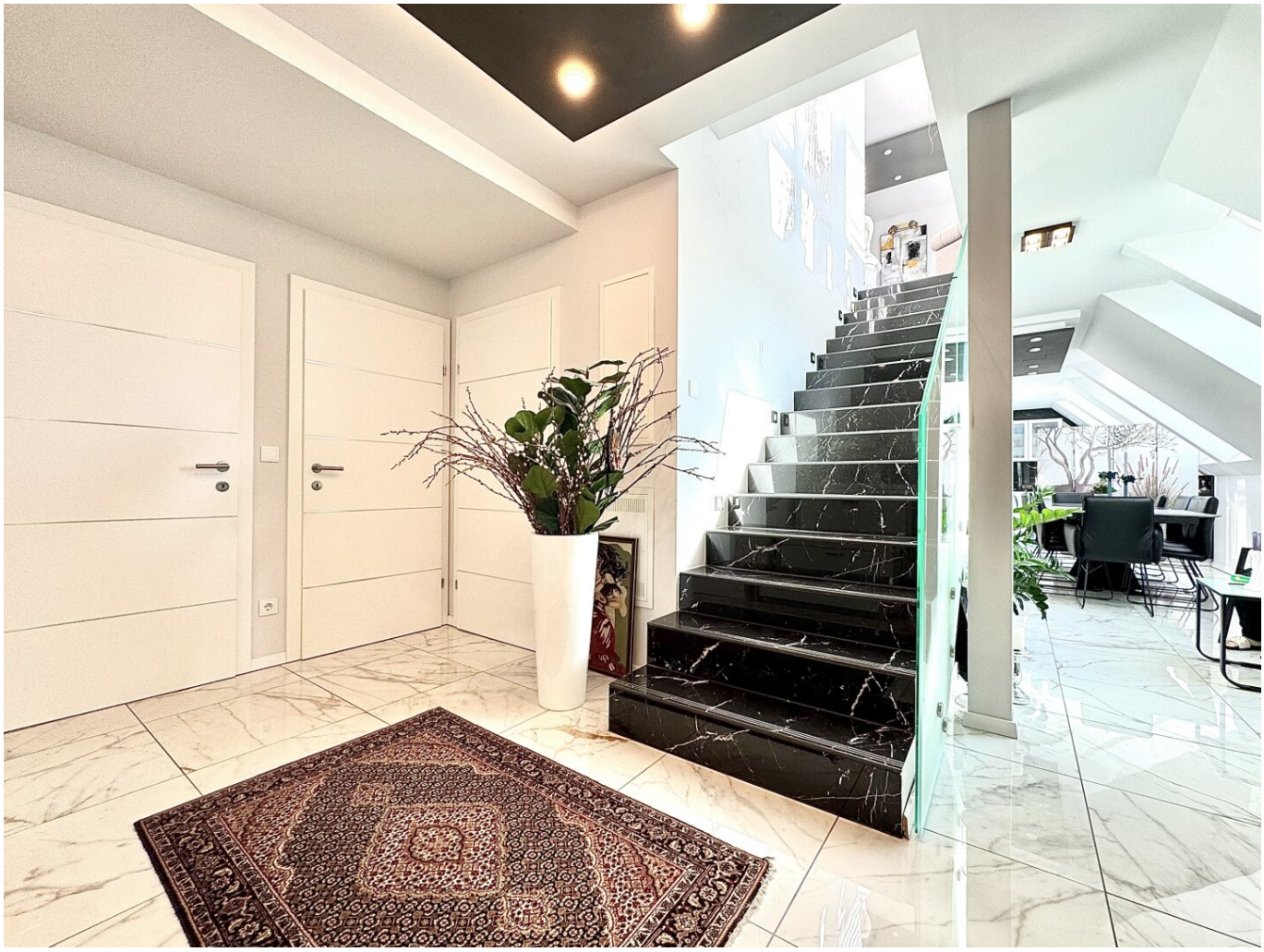




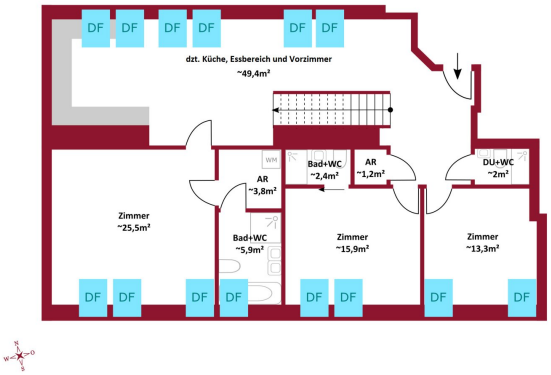


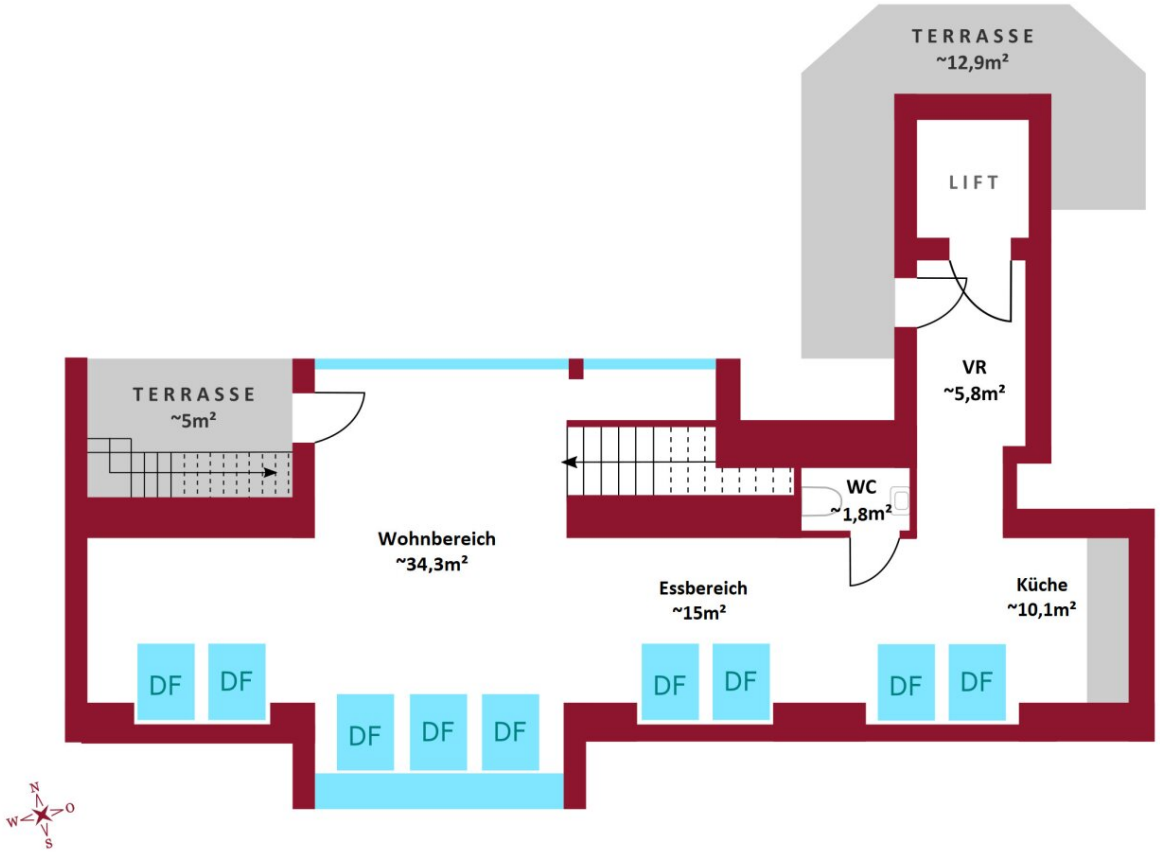


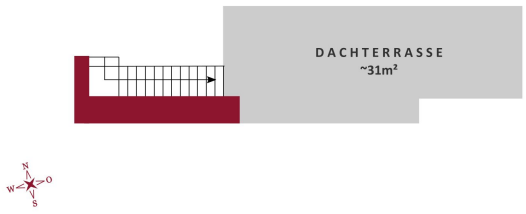


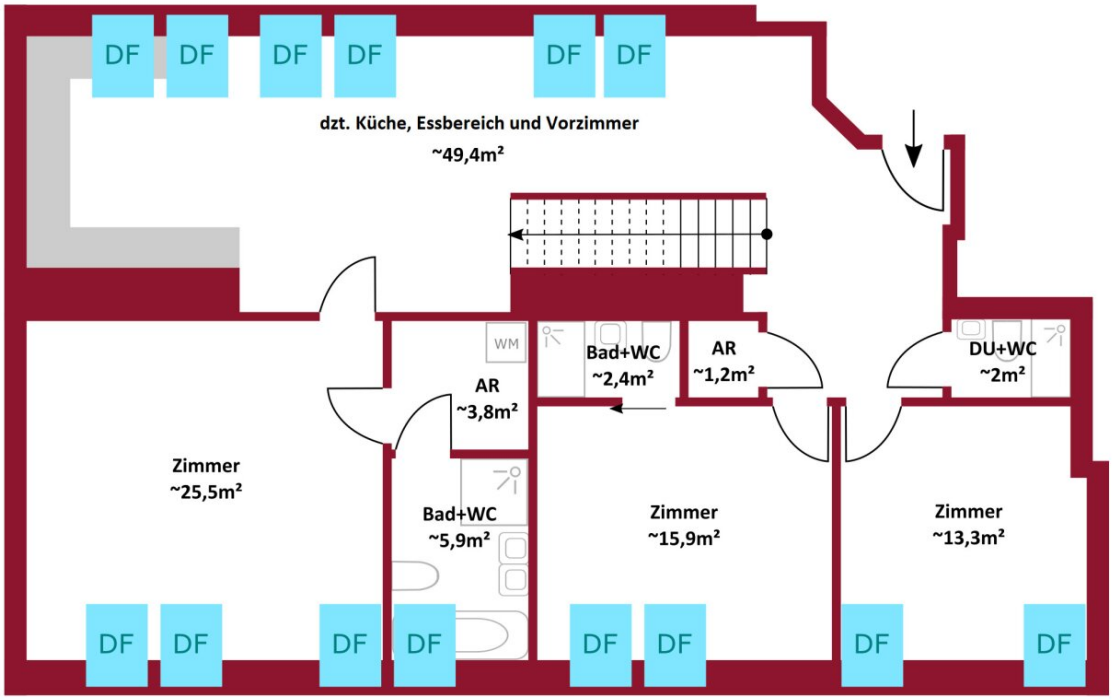



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 1.700.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 170.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 170.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 1.530.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren | 47,5 | 40 | 30 | 20
Monatliche Rate € | 5.328,78 | 5.754,00 | 6.709,14 | 8.724,73
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

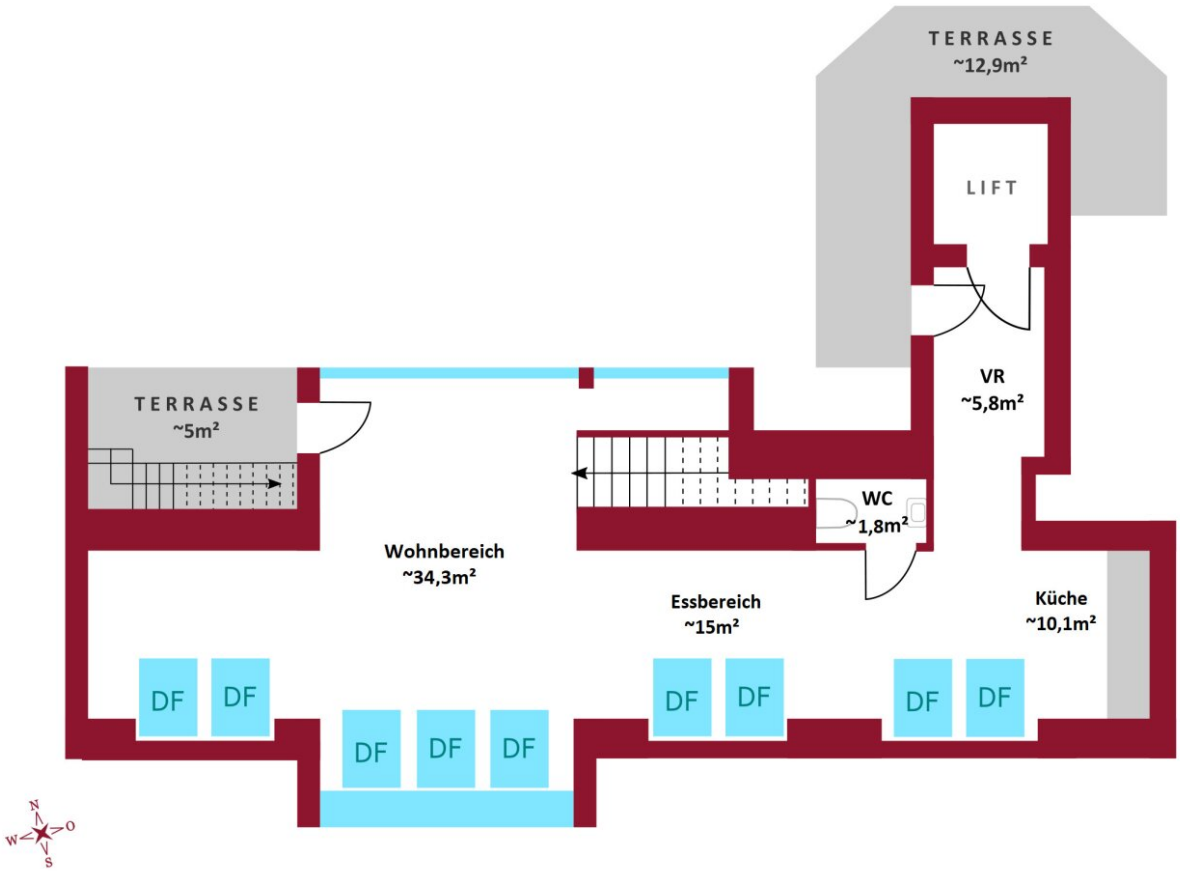

DF
dzt. Küche, Essbereich und Vorzimmer
~49,4m²
Bad+WC
~2,4m²
AR
~1,2m²
DU+WC
~2m²
AR
~3,8m²
Zimmer
~25,5m²
Bad+WC
~5,9m²
Zimmer
~15,9m²
Zimmer
~13,3m²

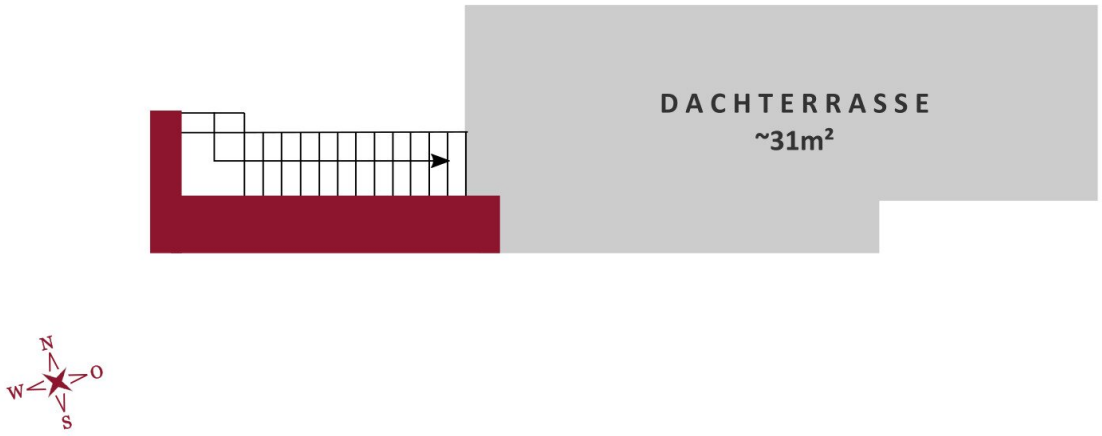

TERRASSE
~12,9m²
LIFT
VR
~5,8m²
TERRASSE
~5m²
WC
~1,8m²
Wohnbereich
~34,3m²
Essbereich
~15m²
Küche
~10,1m²
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
N
W
O
S


DACHTERRASSE
~31m²
N
W
O
S


DF
DF
DF
DF
DF
DF
dzt. Küche, Essbereich und Vorzimmer
~49,4m²
WM
AR
~3,8m²
Bad+WC
~2,4m²
AR
~1,2m²
DU+WC
~2m²
Zimmer
~25,5m²
Bad+WC
~5,9m²
Zimmer
~15,9m²
Zimmer
~13,3m²
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF


N
W
O
S


TERRASSE
~12,9m²
LIFT
VR
~5,8m²
TERRASSE
~5m²
WC
~1,8m²
Wohnbereich
~34,3m²
Essbereich
~15m²
Küche
~10,1m²
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
DF
N
O
S
W


DACHTERRASSE
~31m²

N
O
W
S

Objektbeschreibung

Treten Sie herein und lassen Sie den einzigartigen Charme dieser **luxuriösen Dachgeschoss-Maisonette** auf sich wirken!

Es erwartet Sie die **perfekte Symbiose aus Design, Luxus und Großzügigkeit!**

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Wohnung erstreckt sich über **3 Ebenen, verfügt über 3 Terrassen, 3 Bäder sowie einen Liftzugang**, welcher direkt über die obere Etage der Wohnung zugänglich ist. Man merkt schnell - **die Bedürfnisse des Menschen standen hier im Mittelpunkt.**

Die überaus großzügige **Wohnfläche von ca. 186m²**, vereint mit einer **hochwertigen Ausstattung sowie einem lichtdurchfluteten Ambiente,** schafft ein Wohngefühl, welches höchsten Ansprüchen gerecht wird.

GROSSES Extra: Zur Wohnung kann ein ca. 28,4m² großes Lager im Souterrain um 35.000,-- Euro miterworben werden!

Einige der Highlights auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

- ca. 186m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 3 Terrassen
- 3 Bäder
- Liftzugang direkt in der Wohnung (Barrierefreiheit)
- Dachterrasse mit phänomenalem Rundum- und Weitblick
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

- elektrische Außenbeschattungen an den senkrechten Fensterflächen
- 2 Küchen
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Einbaumöbel
- Möglichkeit, ein Lager mitzuerwerben

Die Nachbarwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114,3m² und Terrassen mit insgesamt ca. 33m² steht ebenfalls zum Verkauf! Gerne beraten wir Sie dazu.

Die Aufteilung der drei Ebenen gestaltet sich wie folgt:

1. Ebene:

- lichterfülltes und großzügiges Vorzimmer
- 3 Schlafzimmer, davon 2 mit eigenem, modern verfliesten Bad
- außerordentlich ansprechender, lichterfüllter Koch- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche
- 2 Abstellräume
- separates WC mit Handwaschbecken

2. Ebene:

- Vorraum mit dem Liftzugang und Ausgang auf eine der Terrassen
- phänomenaler Wohnbereich mit breitflächigen und bodentiefen Fensterfronten
- Küche mit hellem Essbereich
- WC mit Handwaschbecken

3. Ebene:

- ca. 31m² große Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick

Die Lage:

Urbanes Stadtleben mit der charmanten Wohnqualität Währings.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Umgebung, inmitten historischer Architektur, ausgezeichneter Infrastruktur und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Türkenschanzpark ca. 750m

Straßenbahn: 40 und 41 ca. 210m, 9 ca. 400m

Bus: 42A ca. 350m, 10A ca. 500m

Bahnhof Gersthof ca. 450m

Hofer ca. 600m

Eurospar ca. 400m

Kindergarten ca. 25m

Volksschule ca. 600m

Mittelschule ca. 400m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

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

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap