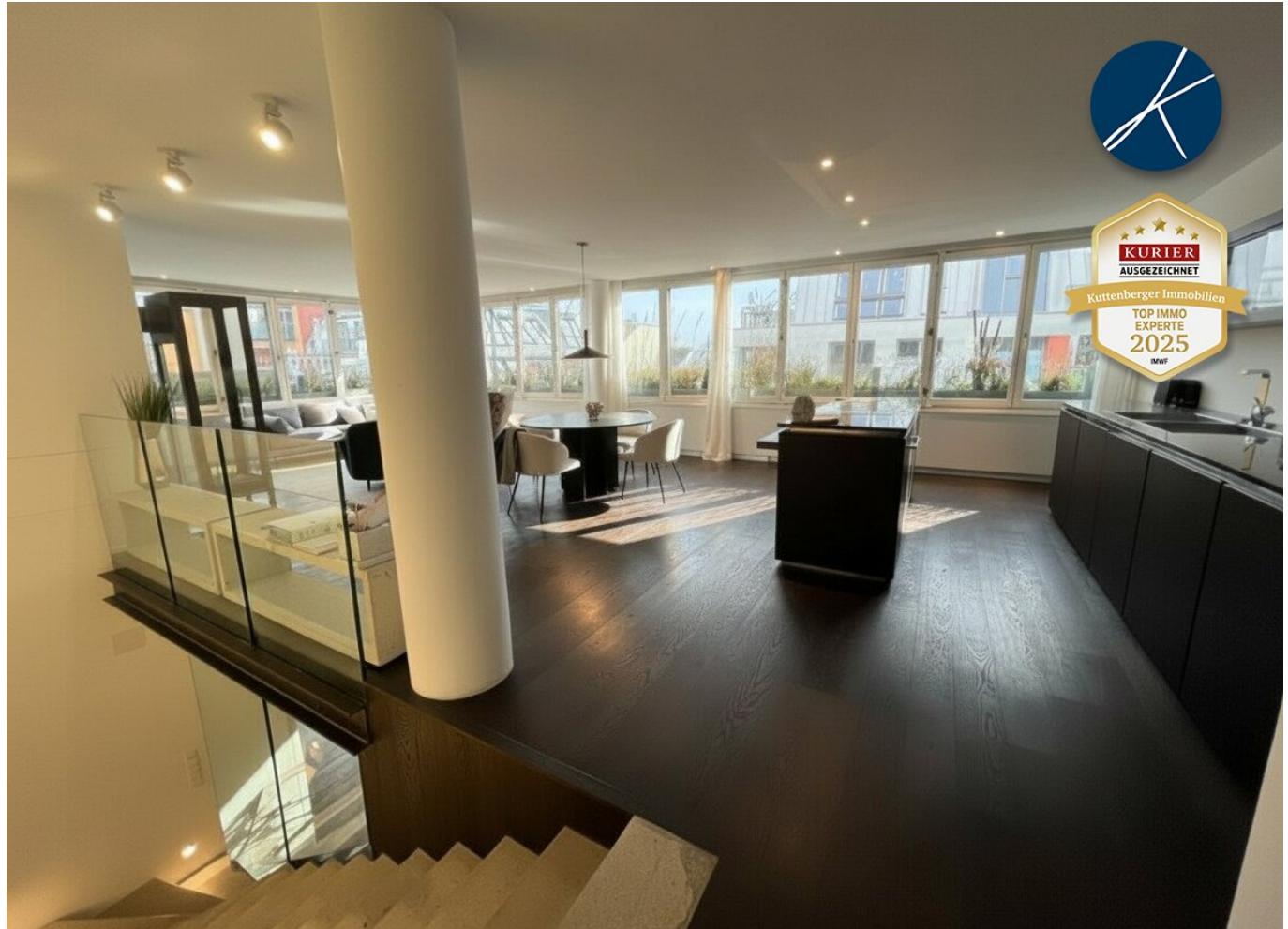


Exklusive Penthouse-Wohnung & New-York-Style im Untergeschoss



Außergewöhnliches und großzügiges Wohnen, Essen und Kochen

Objektnummer: 8164/2628

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.977,14 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.706,49 €
Betriebskosten:	306,49 €
USt.:	270,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

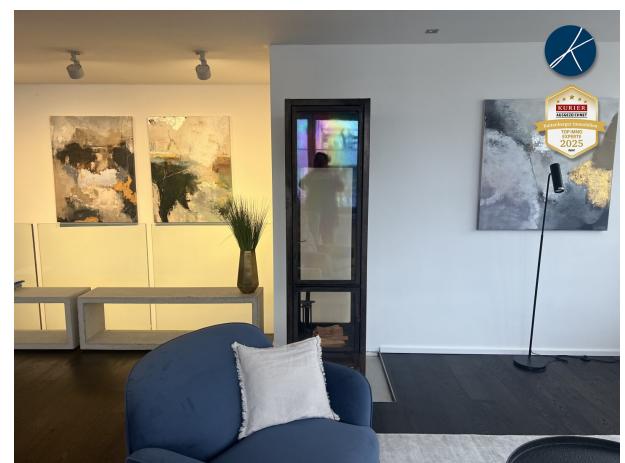
Ihr Ansprechpartner

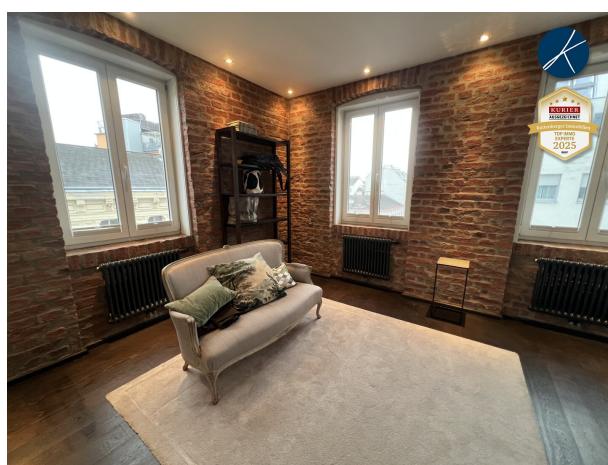
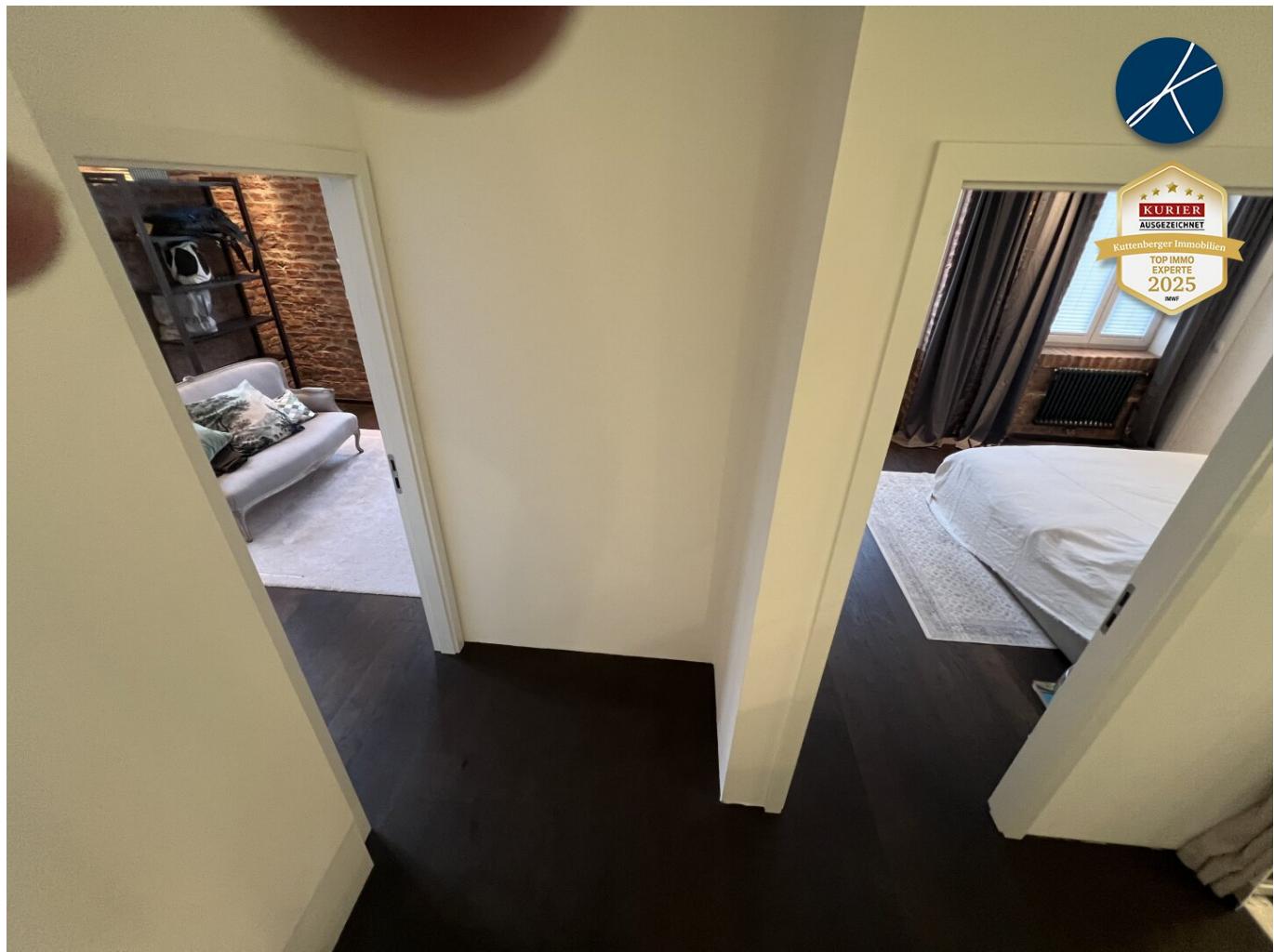


Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH













Objektbeschreibung

Diese tolle Penthouse-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße im Grätzl rund um den Siebenbrunnenplatz und besteht aus zwei Wohnebenen.

Sie ist neuwertig, lichtdurchflutet und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, luxuriöse Möblierung, einen imposanten Glaskamin und eine Luxusküche mit Pult.

Großzügige Fensterflächen und viele Grünblitze lassen ein angenehm ruhiges Rückzugsgebiet auf Niedrigenergiestandard – ob zum Arbeiten oder zum Wohnen – entstehen.

Die Panoramafenster sind begrünt, werden abends beleuchtet und lassen sich zur Gänze verschieben, vollständig öffnen und zur Seite schieben (Terrassenfeeling).

Obere Ebene (5.OG): Wohnungseingang - Penthouse mit Möblierung, Luxusküche, Glaskamin, Weinkühlschrank - Vorzimmer, Gäste-WC.

Untere Ebene: Zwei teilmöblierte Zimmer im New-York-Style mit integrierten Kleiderschränken, modernes Bad mit Badewanne und Dusche, Abstellraum, Vorzimmer.

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)

- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap