

**LUXUS PENTHOUSE MIT 2 TERRASSEN UND
GRANDIOSEM CITY BLICK UND AUF DONAUKANAL,
STEPHANSDOM, WIENER RIESENRAD**



Grandioser City Blick

Objektnummer: 1609/46911

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

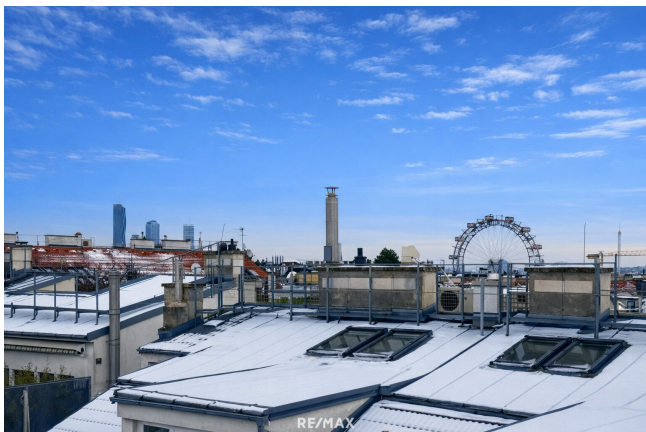
Adresse	Untere Donaustraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	1.420.000,00 €
Betriebskosten:	480,75 €
USt.:	48,08 €
Provisionsangabe:	

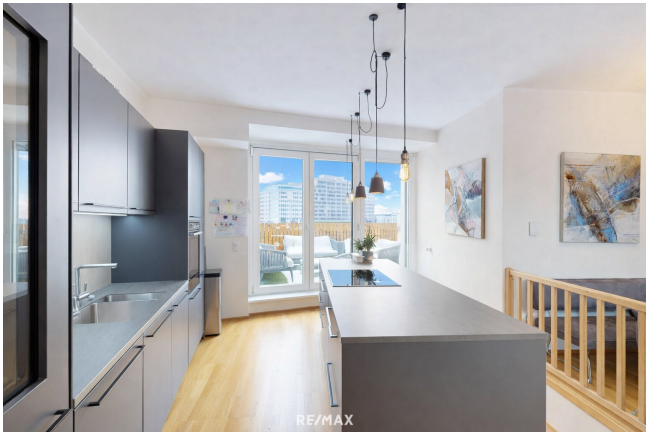
51.120,00 € inkl. 20% USt.

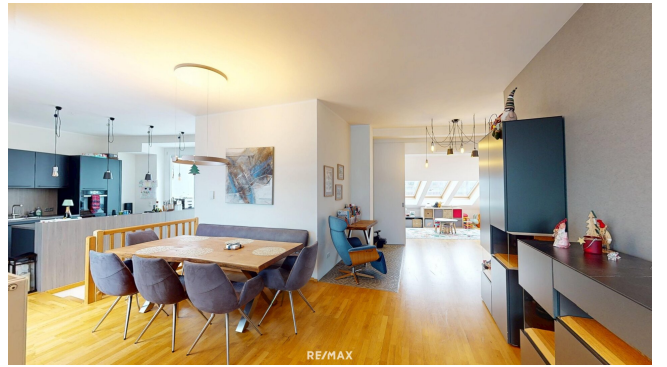
Ihr Ansprechpartner



Otto Brad

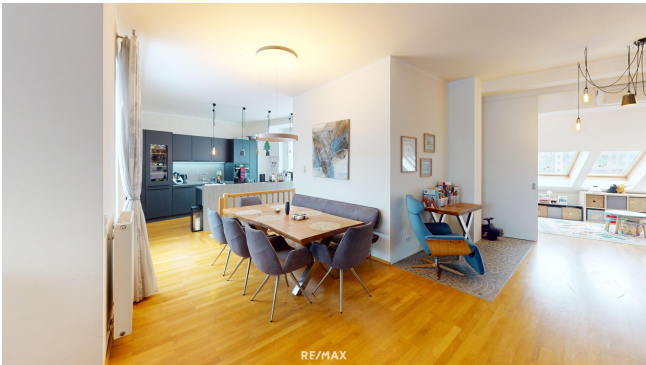




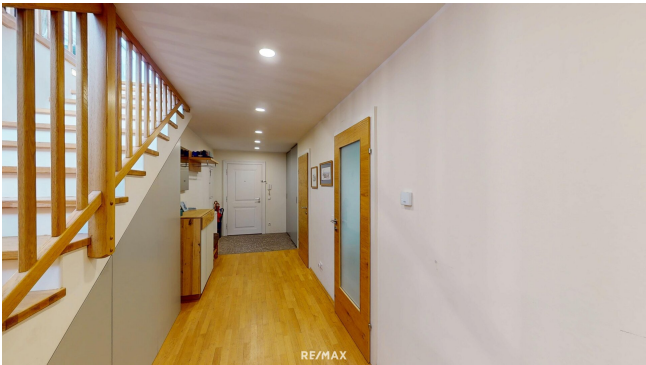




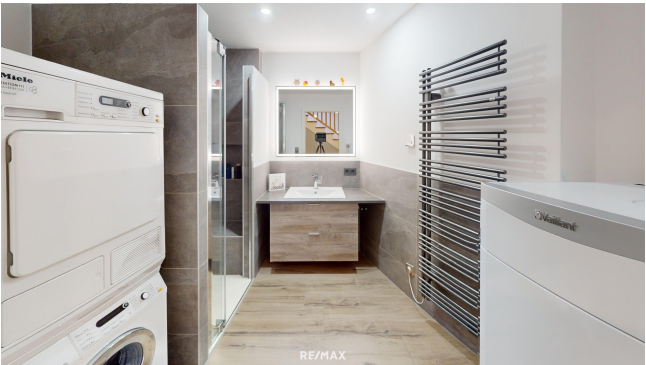


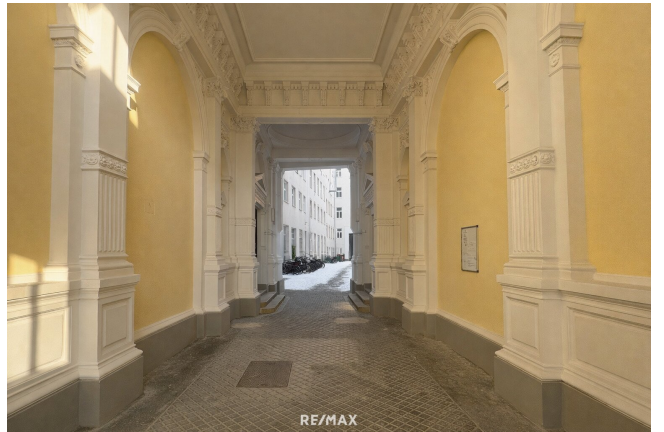


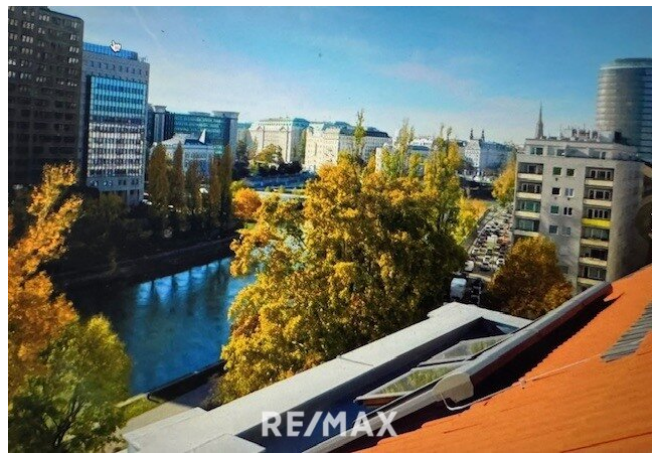
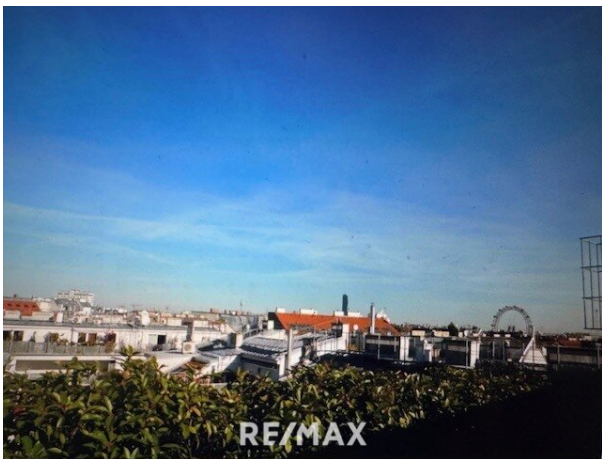
















Objektbeschreibung

EXKLUSIVES LUXUS-PENTHOUSE MIT PANORAMABLICK AUF CITY & DONAUKANAL & STEPHANSDOM & WIENER RIESENRAD

OBJEKTART

Luxus Penthouse Wohnung / Maisonette / Dachgeschoss 1 – Dachgeschoss 2

BESCHREIBUNG

Investieren Sie in diese sehr seltene am Markt erhältliche und verfügbare Dachgeschosswohnung – Penthouse!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendeaus aus dem 19. Jahrhunderts gelangt dieses außergewöhnliche Luxus-Penthouse zum Verkauf, welches ca. 2005 – 2006 errichtet wurde. Diese hochwertige Maisonette vereint historische Architektur mit modernem Wohnkomfort und besticht auf beiden Ebenen durch großzügige Flächen, große Helligkeit, wenige und nur mäßige Dachschrägen, hochwertige Ausstattung, sowie einen unverbaubaren und grandiosem Blick auf die Wiener City, Donaukanal, Urania bis zum Stephansdom und das Wiener Riesenrad, welches das absolute Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist.

ECKDATEN - HIGHLIGHTS

- Wohnnutzfläche: ca. 190m²
- Terrassen: 2 Terrassen mit gesamt ca. 30m²
- Wohn/Essbereich: ca. 90m²
- Schlafzimmer: bis zu 4 Schlafzimmer möglich
- Badezimmer: 2 großzügige Badezimmer
- WC: 2 Toiletten
- Großzügiges Vorzimmer
- Küche: exklusive Luxus-Einbauküche
- Hochwertiger Parkettboden
- Hochwertige Fliesen in allen Nassräumen

- Deckenhöhe im DG 2 ca. 2,90 m
- Kellerabteil: vorhanden
- Gebäude: Stilvolles Jahrhundertwendehaus (19. Jahrhundert)
- Ausstattungsstandard: Luxus / hochwertig
- 4 Split-Klimageräte vorhanden
- Elektrische Außenrollos
- Teilmöbliert
- Einbaukästen von Tischlerarbeit.

LAGE & INFRASTRUKTUR KÖNNTE KAUM BESSER SEIN

Die Untere Donaustraße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wiens und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität. Durch die zentrale Lage sind in wenigen Gehminuten die Wiener Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Geschäfte, sowie Restaurants sehr gut erreichbar.

Ein Katzensprung entfernt, ist der Grüne Prater mit seiner Hauptallee. Ob Spiel- oder Sport für Jung und Alte – genießen Sie diesen wunderschönen Naturlandschatz unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

Öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenso hervorragend:

- U-Bahn nahezu direkt vor der Haustüre
- Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe
- Rasche und komfortable Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu allen wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Individualverkehr:

- Sehr schnelle Anbindung an die Autobahn und Stadtautobahn.
- Optimale Erreichbarkeit des Flughafens Wien-Schwechat sowie der umliegenden

Bundesländer.

Freizeit & Erholung könnte kaum besser sein:

- Direkt am Donaukanal gelegen mit ausgezeichneten Lauf-, Rad- und Freizeitmöglichkeiten
- Der Wiener Grüne Prater – eines der größten innerstädtischen Erholungsgebiete Europas, befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet

weitläufige Grünflächen, Sport- und Freizeitangebote für Jung und Alt.

- SECHSMILLIONEN QUADRATKILOMETER DES PRATERS, DER ZU DEN SCHÖNSTEN UND GRÜNTESTEN STADTPARKS DER WELT ZÄHLT, NUR ca. 1,5 KM VOM STEPHANSDOM ENTFERNT, PULSIERT HIER DIE NATUR, INMITTEN DER STADT

DIES IST DAS ABSOLUTE ALLEINSTELLUNGSMERKMAL DIESER PENTHOUSEWOHNUNG!

Ideal für:

- Familien mit Anspruch
- Homeoffice und Freiberufler: innen
- Paare mit Platzbedarf und Sinn für Qualität.

Verkaufspreis: € 1.420.000, -

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen USt.

Wenn Sie weitere Informationen zu diesem Penthouse wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechts gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen.

Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie durch Klicken auf "jetzt sofort erhalten" bitten. Anschließend freue ich mich auf eine Terminvereinbarung.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten

Geschäfts fällig.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen, da Immobilien dieser Art selten auf dem Markt verfügbar sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap