

**\*TERRASSENTRAUM\* PERFEKTE  
FAMILIEN-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FERNBLICK**



**Objektnummer: 2418**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	148,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	543.879,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

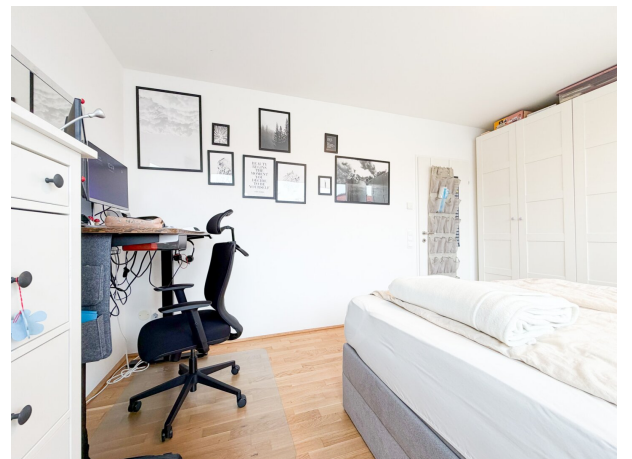
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Eva Zödi**

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

H +43 664 40 68 100







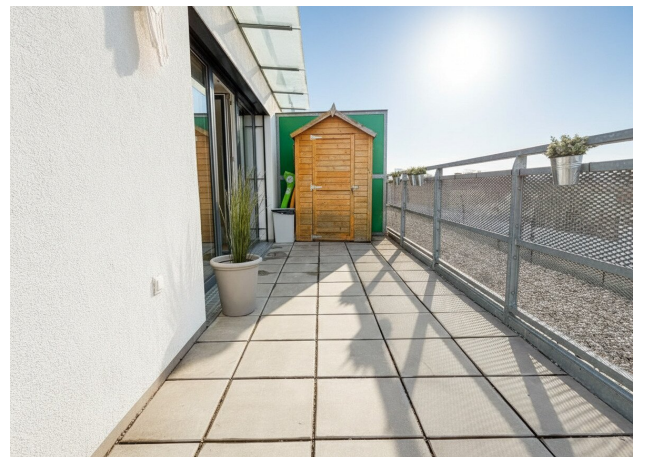
“  
Every  
moment is  
a **fresh**  
beginning.  
”















## Objektbeschreibung

**\*ABSOLUTE RARITÄT\*... EXTRAVAGANTES PENTHOUSE in urbaner Lage mit riesiger Terrasse**

---

**IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Perfekt für kleine und größere Familien"**

---

**\*TOP-MODERN\* - \*HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG\* - \*LIFESTYLE PUR\***

---

Die **moderne 4-ZIMMER-PENTHOUSE-WOHNUNG** verfügt über eine **Gesamtfläche iHv. ca. 148m<sup>2</sup> (ca. 97m<sup>2</sup> WFL und ca. 51m<sup>2</sup> TERRASSE)** befindet sich im **Dachgeschoss eines gepflegten und modernen Hauses aus 2017**. Die Wohnung brilliert durch ihre Helligkeit und weitläufige Terrasse. Die Wohnung ist **lichtdurchflutet, modern und lebenswert**.  
**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"**

### **HARD FACTS:**

- NEUWERTIGES GEBÄUDE
- TOP-LAGE
- Beste Infrastruktur
- Smarter Grundriss (alle WZ/SZ haben einen Terrassenausgang)
- 4 Zimmer
- Herrliche TERRASSE mit Fernblick
- Modernes Bad mit Badewanne und WM-Anschluss

- Separates WC
- Abstellraum
- Keller
- Garagenplatz

#### **HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG:**

- Parkettboden (Eiche)
- Moderne Fliesen im Bad
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- Elektrischen Außenraffstores
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Traumhafte Terrasse mit Blick auf die Antonskirche
- 2 Klimageräte Daikin

**"JETZT SCHNELL SEIN"** - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Familien mit Vorliebe für Modernes**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

**"Die PERFEKTE WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - IHRE CHANCE AUFS EIGENHEIM"**

**SPAREN SIE JETZT BEIM KAUF 1,1% GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGBÜHR SOWIE 1,2% PFANDRECHTEINTRAGUNGSGBÜHR!!!**

**TIPP:** Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

**ACHTUNG:** Der **Garagenplatz MUSS** verpflichtend miterworben werden - **KP: 29.000€**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap