Exklusives Penthouse-Highlight: Großzügiges Wohnen mit Terrasse im Herzen des 2. Bezirks!



Objektnummer: 8280

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	988.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Grabner

Grabner Immobilien
Bäckerstraße 7/4A
1010 Wien

T +43 664 113 20 04



















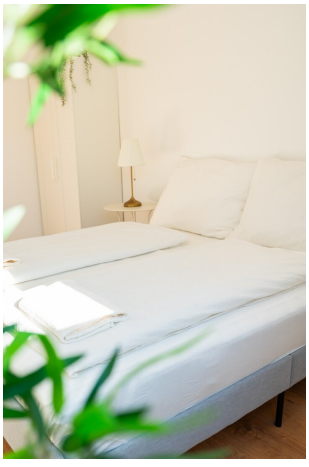
























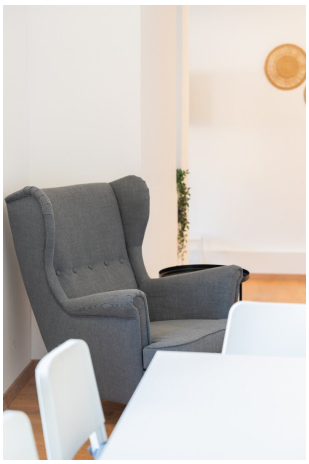








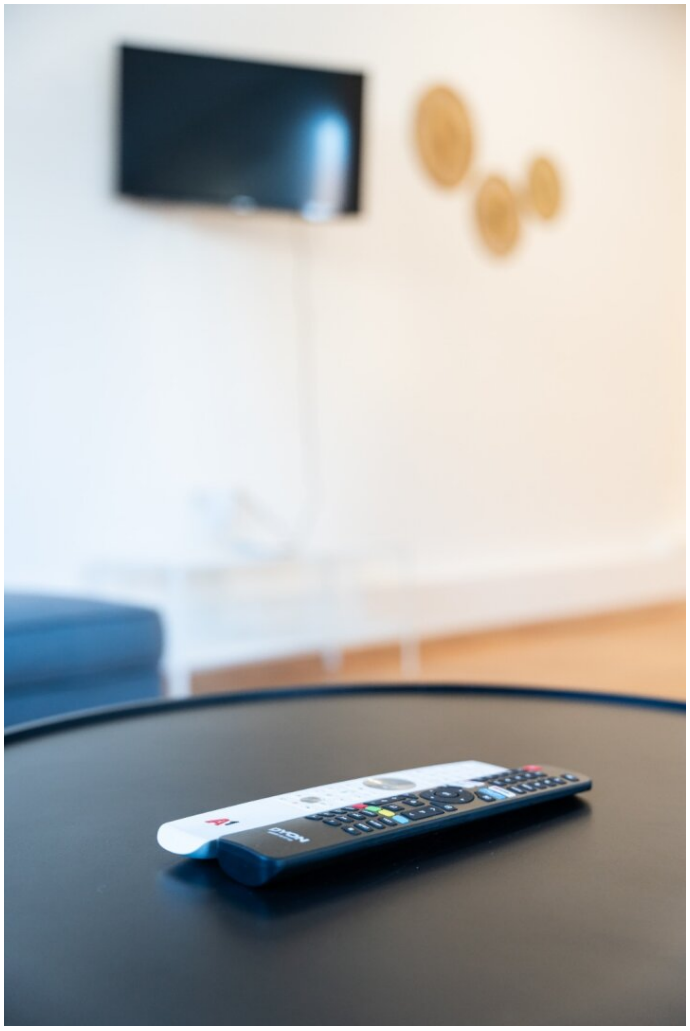




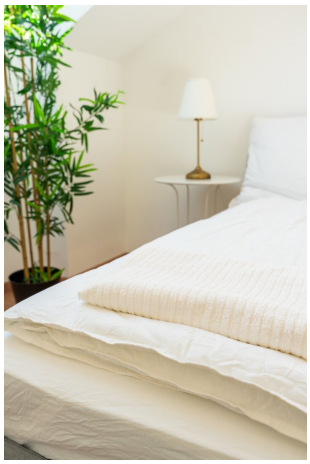


























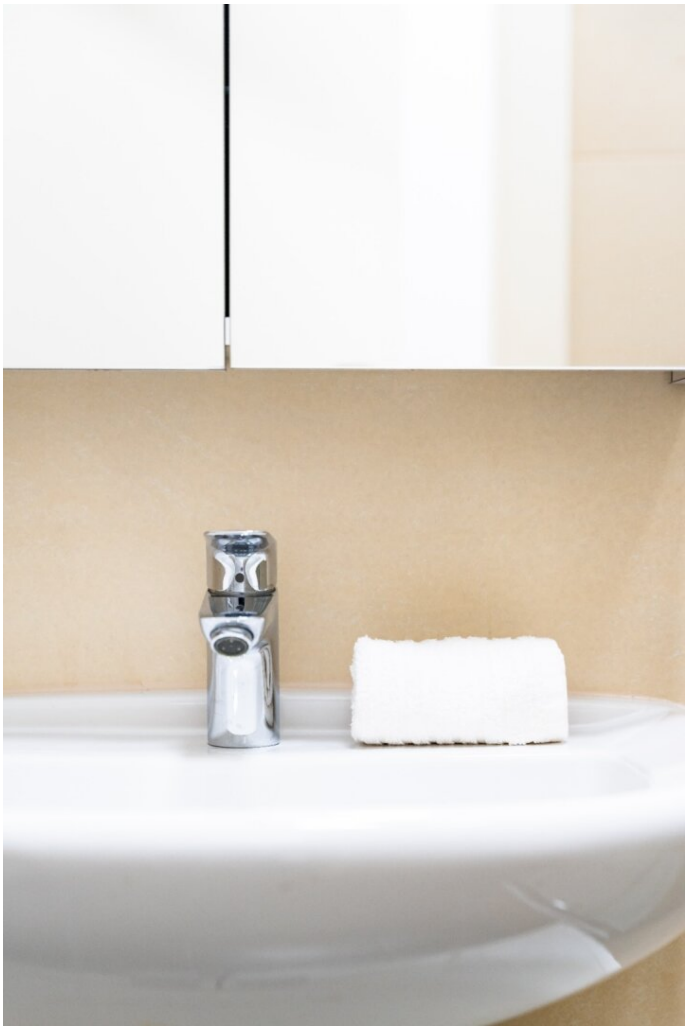












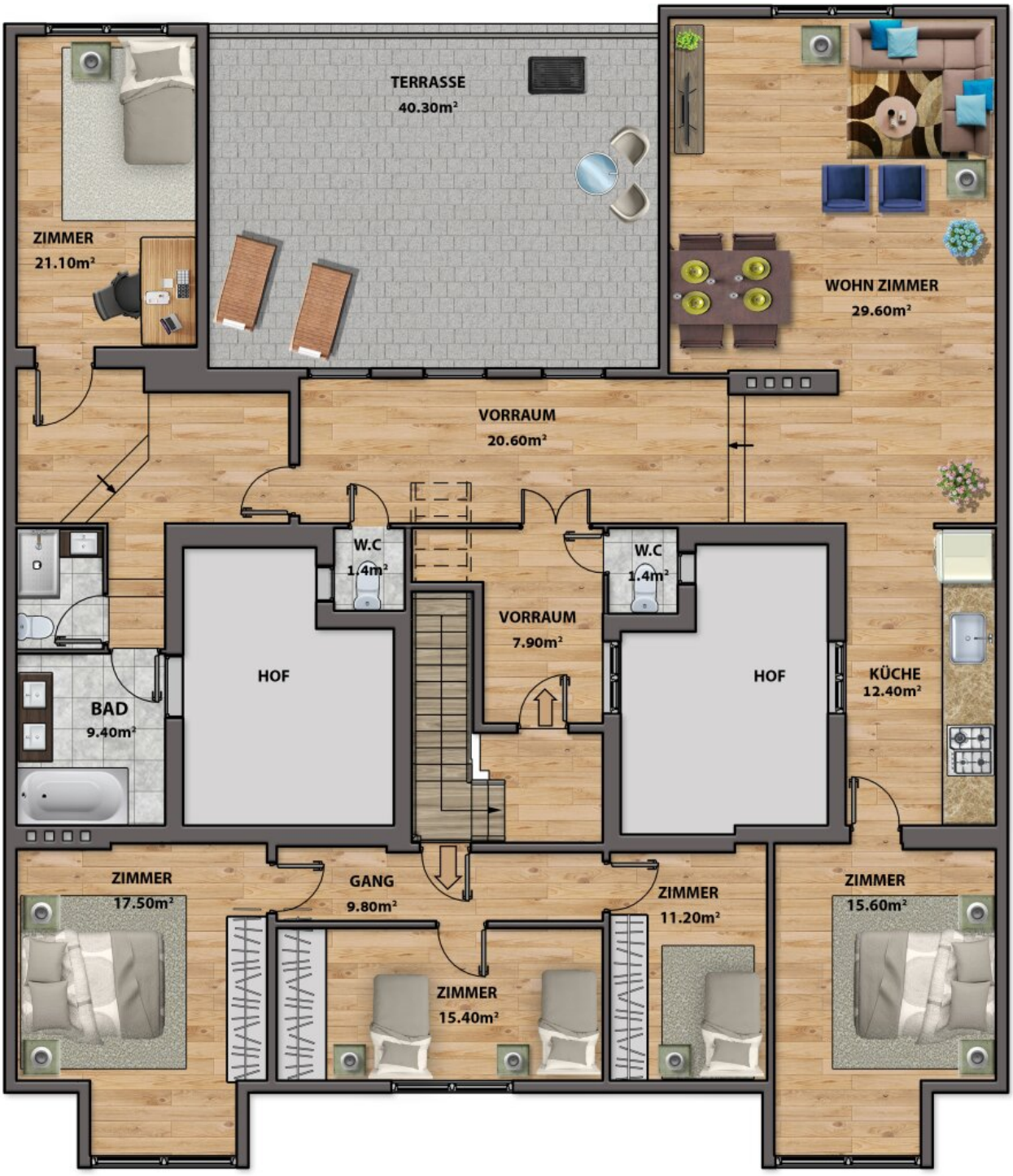











TERRASSE
40.30m²
ZIMMER
21.10m²
WOHN ZIMMER
29.60m²
VORRAUM
20.60m²
W.C
1.4m²
W.C
1.4m²
VORRAUM
7.90m²
HOF
HOF
KÜCHE
12.40m²
BAD
9.40m²
ZIMMER
17.50m²
GANG
9.80m²
ZIMMER
11.20m²
ZIMMER
15.60m²
ZIMMER
15.40m²

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche WIENER INNEN-STADTWOHNUNG!!

Einzigartige Wohnatmosphäre am Praterstern, umgeben von der natürlichen Schönheit der Praterauen!

Willkommen in dieser herausragenden Wiener Innenstadtwohnung, nur wenige Minuten entfernt von den pulsierenden Straßen Wiens! Das Haus besticht durch seine klassische Eleganz und befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Grünoase am Praterstern.

Die großzügige Wohnfläche von 177 m² erstreckt sich über das Penthouse, ergänzt durch eine beeindruckende 40 m² große Terrasse, die ideale Erholungsmomente verspricht. Alle Zimmer sind ruhig gelegen, was für ein Höchstmaß an Privatsphäre sorgt.

Die Zimmeraufteilung ist optimal gestaltet: Zwei Bäder, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, sowie insgesamt zwei separate WC's bieten höchsten Komfort und Funktionalität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe, darunter Nordbahnstraße und Praterstern.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 687,30 € inklusive der MwSt.

Ein besonderes Highlight ist das geplante Liftinvestment zur Steigerung des Immobilienwerts. Der Einreichplan für den Liftbau ist bereits fertiggestellt, und erste Gespräche mit der Behörde verliefen positiv. Die Möglichkeit, sich mit anderen Eigentümern für den Bau von Balkonen im Hof zu engagieren, ist eine weitere Option, die den Wert dieser Immobilie steigern kann.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe bei **Fragen** sowie zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Philipp Grabner

Mail: office@grabner-immobilien.at

Tel: +43 664 11 32 004

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap