

Exklusives Maisonette-Penthouse mit 3 Garagenplätzen, Nähe Augarten



Objektnummer: 4559

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	410,59 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	5
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	3.480.000,00 €
Betriebskosten:	621,05 €
USt.:	79,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH









LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES





LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



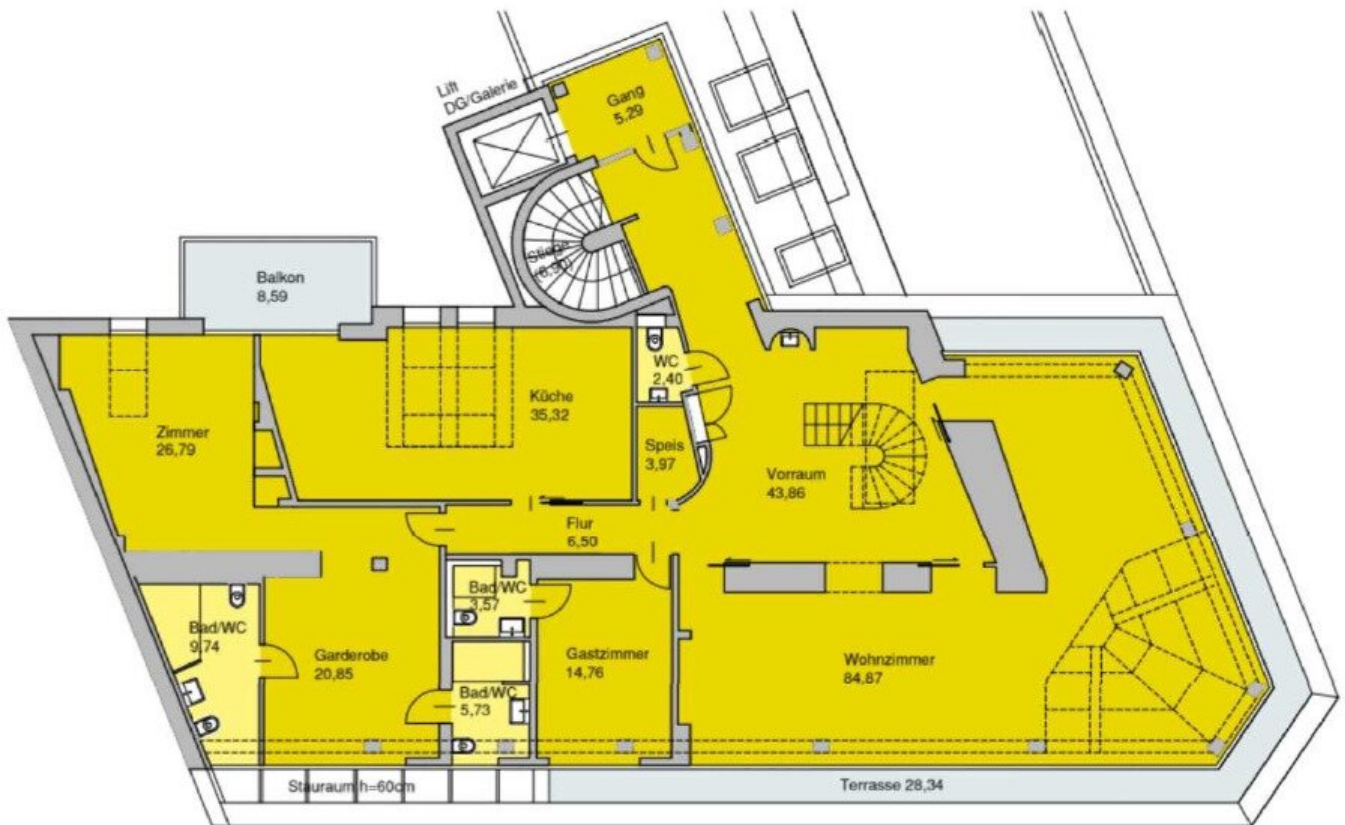
LIFESTYLE
PROPERTIES

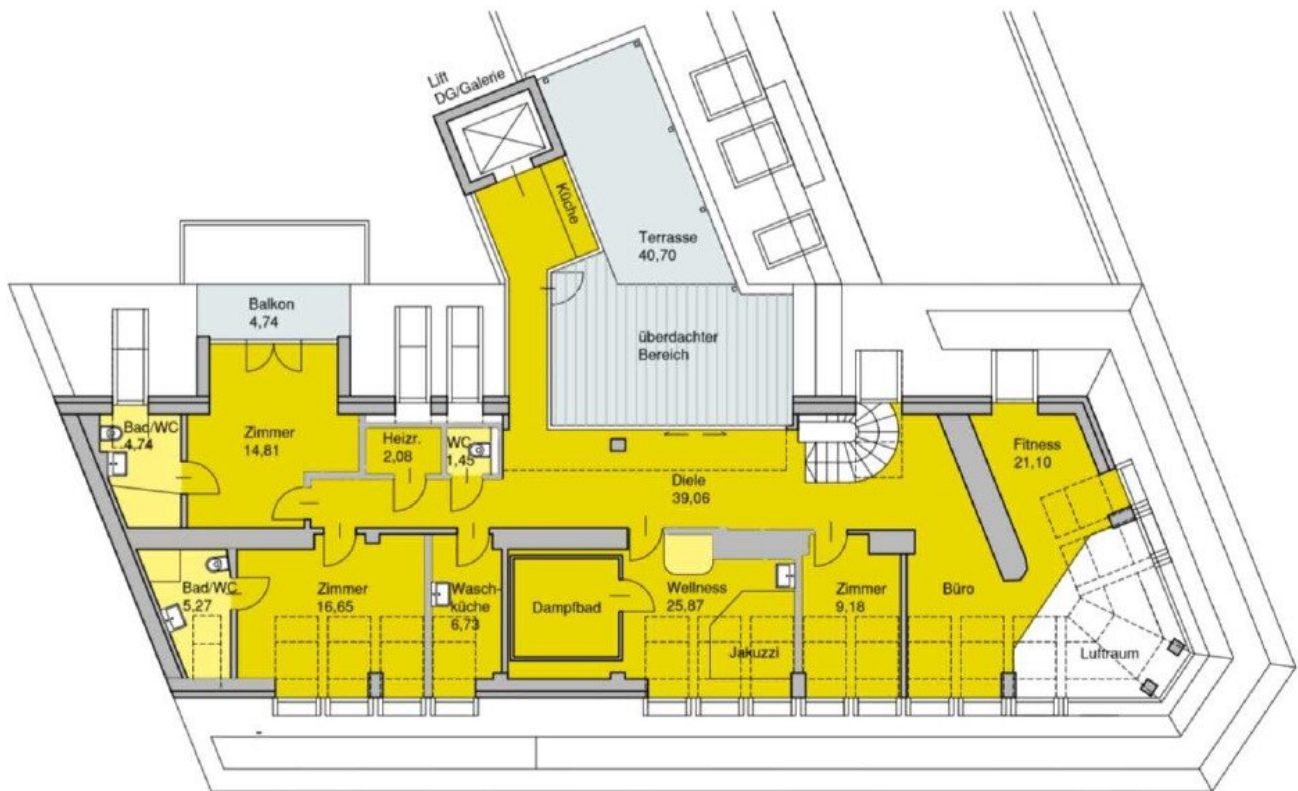












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne Maisonette-Penthouse-Wohnung im 2. Wiener Bezirk, die durch ihre luxuriöse Ausstattung und ihre großzügigen Räumlichkeiten beeindruckt.

Das 2004 errichtete Penthouse erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 411 m², wird voll möbliert angeboten und verfügt über eine Fußbodenheizung, die mit Gas betrieben wird, sowie eine Klimaanlage in allen Räumen. Außenjalousien sorgen für optimalen Sonnenschutz. Die Wohnfläche teilt sich in 7 Zimmer, 5 Bäder und 2 separate WC's sowie weitere Räumlichkeiten auf. Zusätzlich bietet das Penthouse zwei Terrassen und zwei Balkone, wodurch sich insgesamt Freiflächen von ca. 82 m² ergeben.

Zur Wohnung gehören eine abschließbare Garage und zwei Stapelparkplätze. Der Lift führt barrierefrei direkt auf beide Etagen, wodurch das Penthouse besonders behindertenfreundlich gestaltet ist. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur in den großzügigen Vorraum, in dem eine handgefertigte Treppe nach oben führt. Auf der linken Seite befindet sich das beeindruckende ca. 84 m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur umlaufenden Terrasse. Das Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet, der für gemütliche Abende sorgt. Rechts vom Vorraum liegt die geräumige Küche mit modernen Geräten und einem Balkonzugang, von dem aus Sie den Abend bei einem traumhaften Sonnenuntergang genießen können. Das Master-Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkonzugang, sowie einem Garderobebereich mit separaten Damen- und Herrenbadezimmern bietet höchsten Wohnkomfort. Ein Gästezimmer mit eigenem Bad und WC sowie Zugang zur Terrasse runden das Raumangebot der unteren Etage ab.

Über die Holztreppe oder den Lift erreichen Sie die obere Etage. Hier finden Sie auf der linken Seite ein Büro, einen Fitnessbereich und eine offene Galerie. Auf der rechten Seite befinden sich ein weiteres Zimmer, ein Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool und Dusche sowie ein Waschraum und ein weiteres Badezimmer mit WC. Die Dachterrasse mit ca. 41 m², die teilweise überdacht ist, stellt eine wahre Ruheoase dar und bietet einen atemberaubenden Blick über die Wiener Dächer bis hin zum Kahlenberg. Neben der Oase gibt es einen weiteren Küchenbereich, der speziell für die Dachterrasse eingerichtet ist, sowie ein Gäste-WC, einen

Heizraum und ein zusätzliches Zimmer mit Bad, WC und Balkonzugang.

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Augartenpark, bietet höchsten Wohnkomfort und ein exklusives Wohngefühl. Sicherheitsfeatures wie eine Alarmanlage und Überwachungskameras machen diese Wohnung zu einem besonderen und sicheren Rückzugsort. Diverse Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel, sowie der Bahnhof "Praterstern" liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap