

**Geniales Penthouse mit über 60 m² Dachterrasse on TOP!
Jetzt besichtigen.**



Objektnummer: 298617

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,19 m ²
Nutzfläche:	172,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	849.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.931,75 €
Betriebskosten:	414,90 €
USt.:	57,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







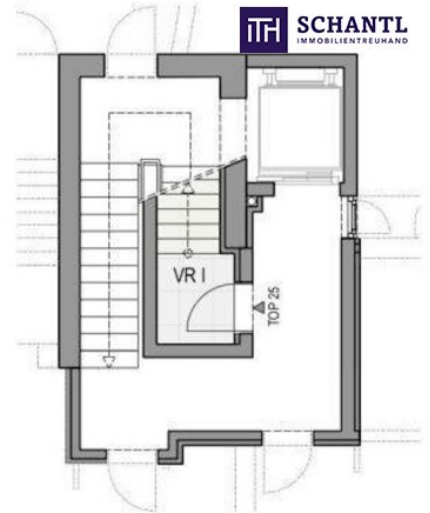


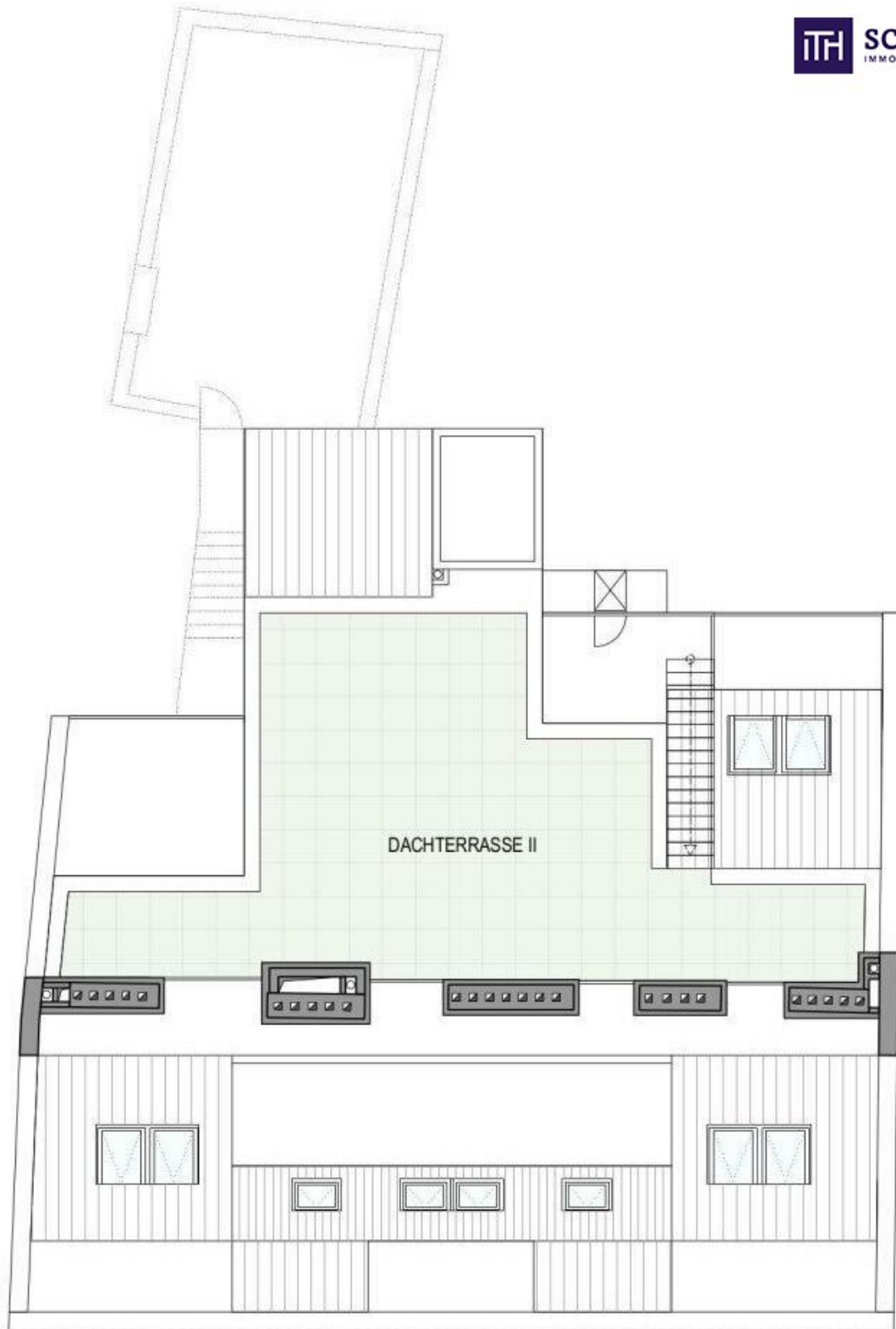




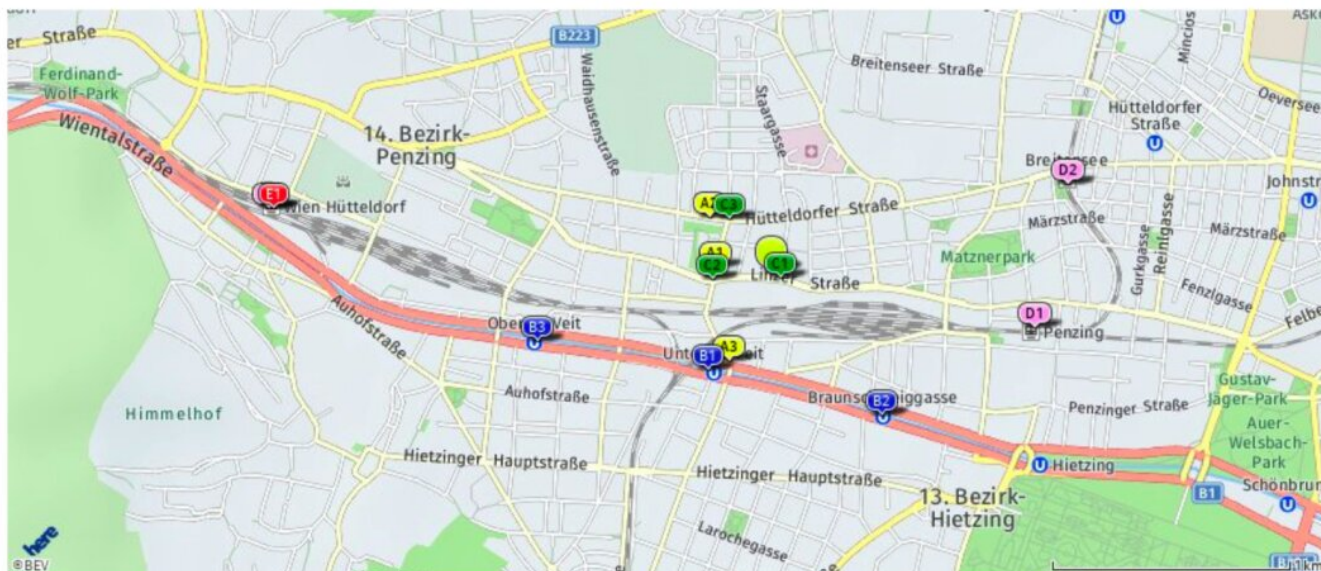








Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- **A1** Linzer
Straße/Zehetnergasse
47A
0
(0,24 km)
- **A2** Zehetnergasse/Pflegeheim
Baumgarten
47A
0
(0,35 km)
- **A3** Unter Sankt Veit
47A
0
(0,41 km)

U-Bahn

- **B1** Unter Sankt Veit
U4
0
(0,49 km)
- **B2** Braunschweigasse
U4
0
(0,76 km)
- **B3** Ober Sankt Veit
U4
0
(1,03 km)

Straßenbahn

- **D1** Gusenleithnergasse
52
0
(0,04 km)
- **D2** Linzer
Straße/Zehetnergasse
52
0
(0,25 km)
- **D3** Zehetnergasse/Pflegeheim
Baumgarten
49
0
(0,29 km)

Lokalbahnhof

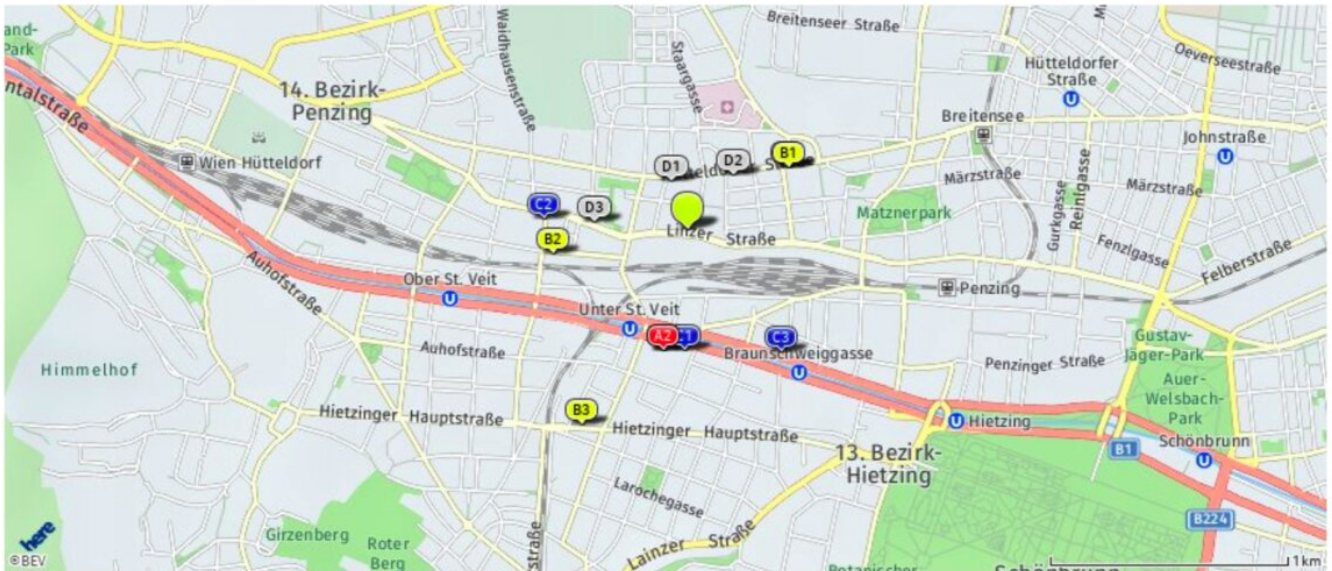
- **D1** Penzing
S45, S50
0
(1,13 km)
- **D2** Breitensee
S45
0
(1,30 km)
- **D3** Hütteldorf
S15, S45, S50, S60
0
(2,14 km)

Bahnhof

- **E1** Wien Hütteldorf
0
(2,12 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1** BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
Hütteldorfer Straße 209
1140 Wien
(0,49 km)
- A2** Commerzbank AG Niederlassung Wien
Hietzinger Kai 101-105
1130 Wien
(0,52 km)
- A3** Allianz Investmentbank Aktiengesell...
Hietzinger Kai 101-105
1130 Wien
(0,52 km)

Post

- B1** Postfiliale/Bawag PSK
Hütteldorfer Straße 209
0 1140 Wien
(0,50 km)
- B2** Postfiliale/Bawag PSK
Baumgartenstraße 37
0 1140 Wien
(0,57 km)
- B3** Postfiliale/Bawag PSK
Hietzinger Hauptstraße 80
0 1130 Wien
(0,93 km)

Tankstelle

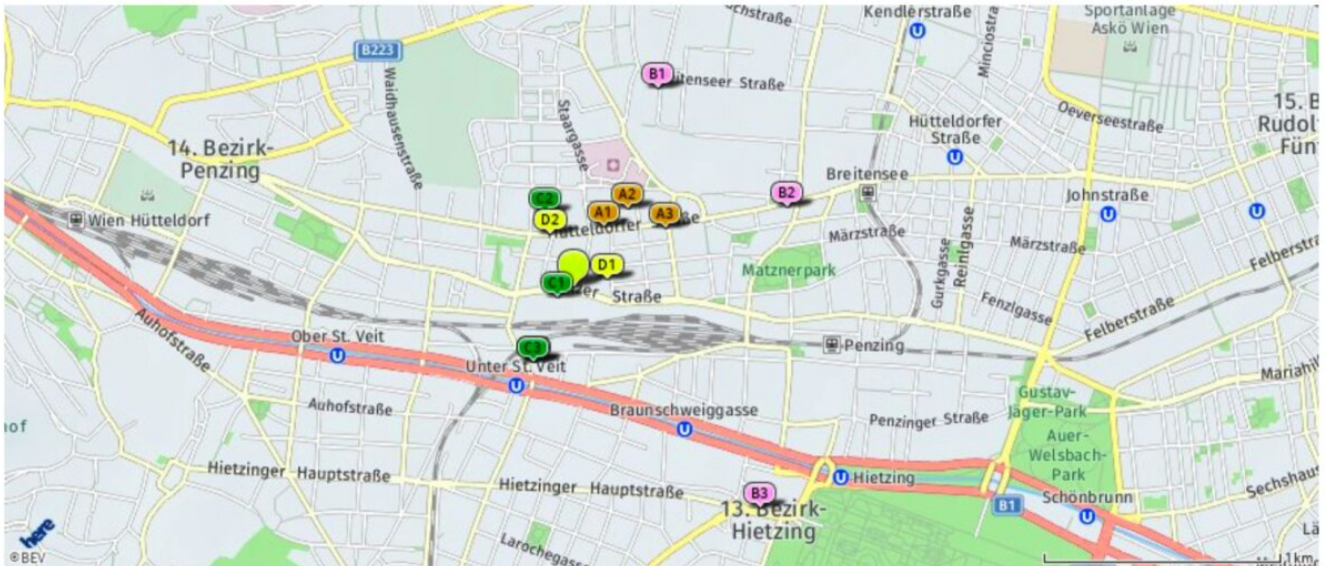
- D1** Jet Tankstelle
Hietzinger Kai 99
1130 Wien
(0,51 km)
- D2** Avanti Tankstelle
Guldengasse 13
1140 Wien
(0,61 km)
- D3** Shell Tankstelle
Hadikgasse
0 Wien
(0,65 km)

Trafik

- D1** Trafik
Huetteldorferstr. 249
1140 Wien
(0,22 km)
- D2** Trafik
Huetteldorferstr. 225
1140 Wien
(0,30 km)
- D3** Trafik
Linzerstr.226
1140 Wien
(0,40 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

- A1** Anker Brot
Hütteldorfer Straße 160
1140 Wien
(0,29 km)
- A2** Bäckerei Schwarz
Hütteldorfer Straße 150
1140 Wien
(0,40 km)
- A3** Wenninger Bäckerei GmbH
Hütteldorfer Straße 211
1140 Wien
(0,46 km)

Metzgerei

- B1** Reinhard Fritz
Braillegasse 9
1140 Wien
(0,91 km)
- B2** Tesars Adolf GmbH
Hütteldorfer Straße 169
1140 Wien
(0,97 km)
- B3** Metzgerei Radatz
Hietzinger Hauptstraße 22
0 1130 Wien
(1,22 km)

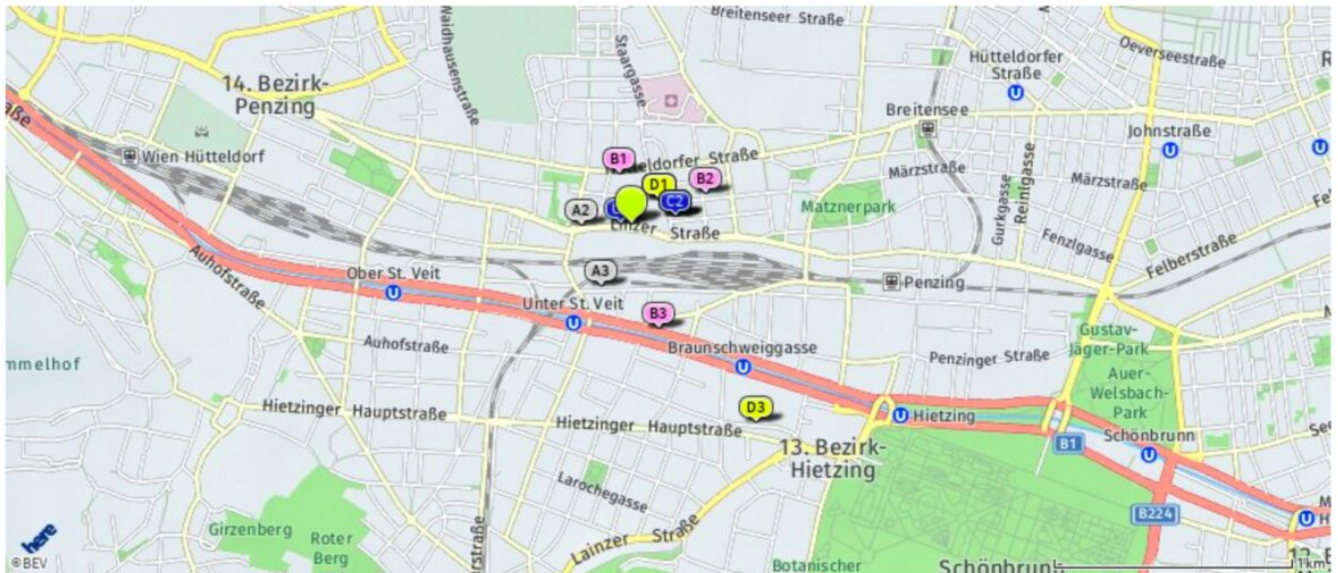
Supermarkt

- D1** Hofer
Linzer Straße 233
1140 Wien
(0,08 km)
- D2** EUROSPAR
Hütteldorferstraße 180
1140 Wien
(0,33 km)
- D3** PENNY Markt
Zehetnergasse 6
1140 Wien
(0,36 km)

Drogerie

- D1** BIPA
Linzer Straße 174-180
1140 Wien
(0,14 km)
- D2** Drogerie Anneliese -
Reformhaus - M...
Hütteldorfer Straße 251
1140 Wien
(0,25 km)
- D3** BIPA
Zehetnergasse 6
1140 Wien
(0,36 km)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Arztpraxen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



- Arzt für Allgemeinmedizin**
- A1** Dr. Tremmel Karl
Moßbachergasse 4-8/2/1
1140 Wien
(0,19 km)
 - A2** Dr. Grasl Manuela
Linzer Straße 208-212/1/2
1140 Wien
(0,21 km)
 - A3** Dr. Hovorka Helmut
Cumberlandstraße 102
1140 Wien
(0,29 km)

- Zahnarzt**
- B1** Dr. Schors Ronald
Hütteldorfer Straße 247/7
1140 Wien
(0,22 km)
 - B2** Dr. Genser Martin
Mitigasse 8/4/3/127
1140 Wien
(0,33 km)
 - B3** DDr. Breithuber Siegfried
Hadikgasse 154/4
1140 Wien
(0,45 km)

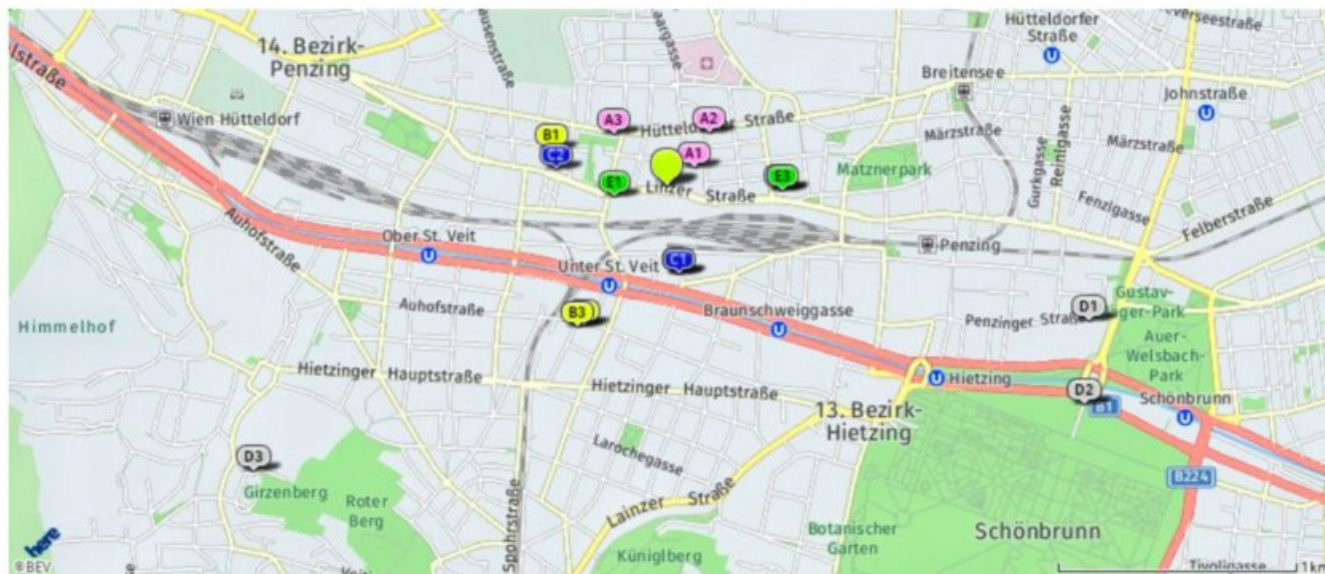
- Facharzt**
- C** Internist - Dr. Wense Georg
Dir.
Linzer Straße 192-194
1140 Wien
(0,04 km)
 - C1** Dr. Johann Toifl
Moßbachergasse 4
1140 Wien
(0,19 km)
 - C2** Dr. Peter Toifl
Moßbachergasse 4
1140 Wien
(0,19 km)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Schlegel Werner Mag. D
Felbigergasse 46-52
1140 Wien
(0,16 km)
 - D2** Dr. Vetter Eveline
Felbigergasse 46-52/6/3
1140 Wien
(0,16 km)
 - D3** Dr. Sattler-Ertl Waltraud
Auhofstraße 8/1/12
1130 Wien
(0,98 km)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
14., Felbigergasse 45
0
(0,14 km)
- A2** Kindergarten
14., Moßbachergasse 20-24
0
(0,29 km)
- A3** Stella Kindergruppe
14., Hütteldorferstraße 257a
0
(0,31 km)

Volksschule

- B1** Volksschule Felbigergasse
97
14., Felbigergasse 97
0
(0,51 km)
- B2** Volksschule Auhofstraße
49
13., Auhofstraße 49
0
(0,68 km)
- B3** Volksschule Friedrich Eymann Waldor...
13., Feldmühlgasse 26
0
(0,70 km)

Schule

- D1** Bundesgymnasium, Bundesrealgymnasiu...
14., Astgasse 3
0
(0,37 km)
- D2** Allgemeine Sonderschule Linzer Stra...
14., Linzer Straße 232
0
(0,47 km)
- D3** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
14., Linzer Straße 146
0
(0,48 km)

Hochschule

- E1** Universität für Musik und darstelle...
Palais Cumberland
0 Wien
(1,86 km)
- E2** Universität für Musik und darstelle...
Schosstheater Schönbrunn
0 Wien
(1,97 km)
- E3** Hochschule für Argar und Umweltpäda...
Gebäude
0 Wien
(2,11 km)

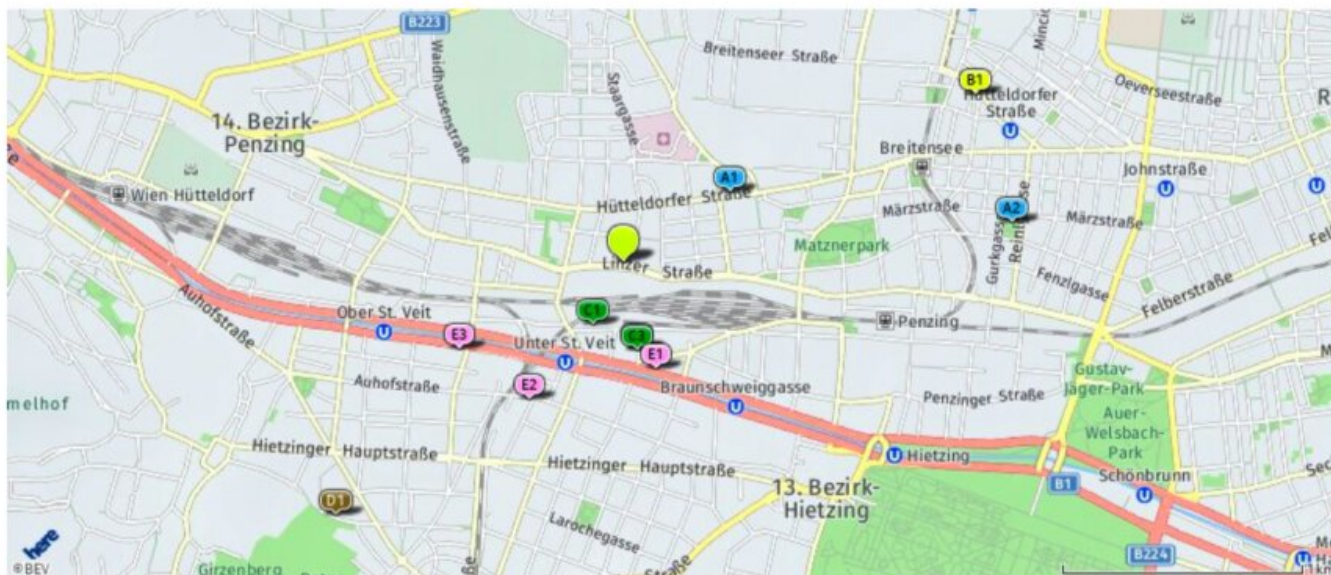
sonstige Bildung

- F1** YOUNG-UNG TAEKWONDO
WIEN
Linzer Straße 239
1140 Wien
(0,23 km)
- F2** Takeda Budokan Wien
Astgasse 3
1140 Wien
(0,37 km)
- F3** Privatschule "Musikinstitut Polyhym...
Linzerstraße 146
0 1140 Wien
(0,48 km)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Schwimmbad/Therme

-  Penzinger Bad
14., Hütteldorfer Straße 136
0
(0,53 km)
-  Familienbad Reingasse
14., Familienbad Reingasse, Ecke
Märzstraße
0
(1,63 km)
- Ottakringerbad
16., Johann-Staud-Straße 11
0
(1,94 km)


Kino

-  BSL Breitenseer Lichtspiele
Breitenseer Straße 21
1140 Wien
(1,63 km)

Sportanlage

-  Sporthalle (6 Tennisplätze,
5 Badmi...
14., Cumberlandstraße 102
0
(0,29 km)
-  Rasenplatz 3200 m²
Hartplatz 1125 m...
14., Astgasse 3
0
(0,37 km)
-  Turnsaal 1+2+3 gesamt
1303 m²
Gymna...
14., Astgasse 3
0
(0,37 km)

Freizeitanlage

-  GeGa - Bahn
Trazerberggasse 59B
1130 Wien
(1,60 km)

Fitnessstudio

-  Fitnessstudio
Hadikgasse 152-16
1140 Wien
(0,46 km)
-  Fitnessstudio
Auhofstraße 51-55
1130 Wien
(0,69 km)
-  Fitnessstudio
Hietzinger Kai 133
1130 Wien
(0,77 km)

Objektbeschreibung

Wohnen auf höchster Ebene – Mit dem Lift direkt in die Wohnung + Über 60 m² Dachterrasse on Top + Hochwertige Materialien + Lichtdurchflutet + Gute Infrastruktur

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

Werfen Sie einen Blick auf diesen wunderschönen Dachausbau und Sie werden Augen machen.

Wenn Sie nach unten schauen, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Kopf hoch, und der Himmel über Wien ist zum Greifen nah. Genau so und nicht anders präsentiert sich dieses wunderbar angelegte Dachgeschoss mit all seinen Terrassen. In die Wohnung gelangen Sie direkt über den Lift, wir nennen das Ihre persönliche Wohnungsfahrt. Es erwarten Sie zwei Vorräume mit ausreichend Platz für die Garderobe, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC, ein geräumiges Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer, zwei weitere ca. 15 m² großes Schlafzimmer, sowie der lichtdurchflutete, 45 m² große Wohn-Essbereich, mit eleganter Einbauküche und Ausgang zur 10 m² großen Terrasse auf der Wohnebene, mit Blick in den grünen, ruhigen Innenhof. Die Dachterrasse ist noch fertigzustellen, wobei die hierfür zu erwartenden Kosten sich bei rund € 30.000,- belaufen werden.

Highlight: Von der Wohnebene gelangen Sie auf die traumhafte 60 m² große Sonnen-Dachterrasse mit einem Ausblick über die Stadt, wie man ihn nur selten hat. Schauen Sie sich dieses zeitlose und schöne Schmuckstück von Wohnung unbedingt an, Sie werden Ihre Freude damit haben.

Die Wohnung besticht zudem durch ihren professionellen, hochwertigen Ausbau, eine sorgfältige Auswahl der verwendeten Materialien, und einem klug durchdachten, großzügigen Wohnungsgrundriss!

Extras: Sicherheitstüre, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Raumkühlung, Liftfahrt direkt in die Wohnung

- Wohnfläche: ca. 134,19 m² + Terrassen: ca. 15,83 m² + Dachterrasse: ca. 60,08 m²
- **Kaufpreis: € 849.000.-**
- Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap