Bestlage Servitenviertel! Perfekt geschnittenes 3,5-Zimmer-Penthouse auf einer Ebene mit drei Terrassen



Objektnummer: 4096

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,98 m²
Nutzfläche:	129,85 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	1,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	259,90 €
USt.:	30,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











































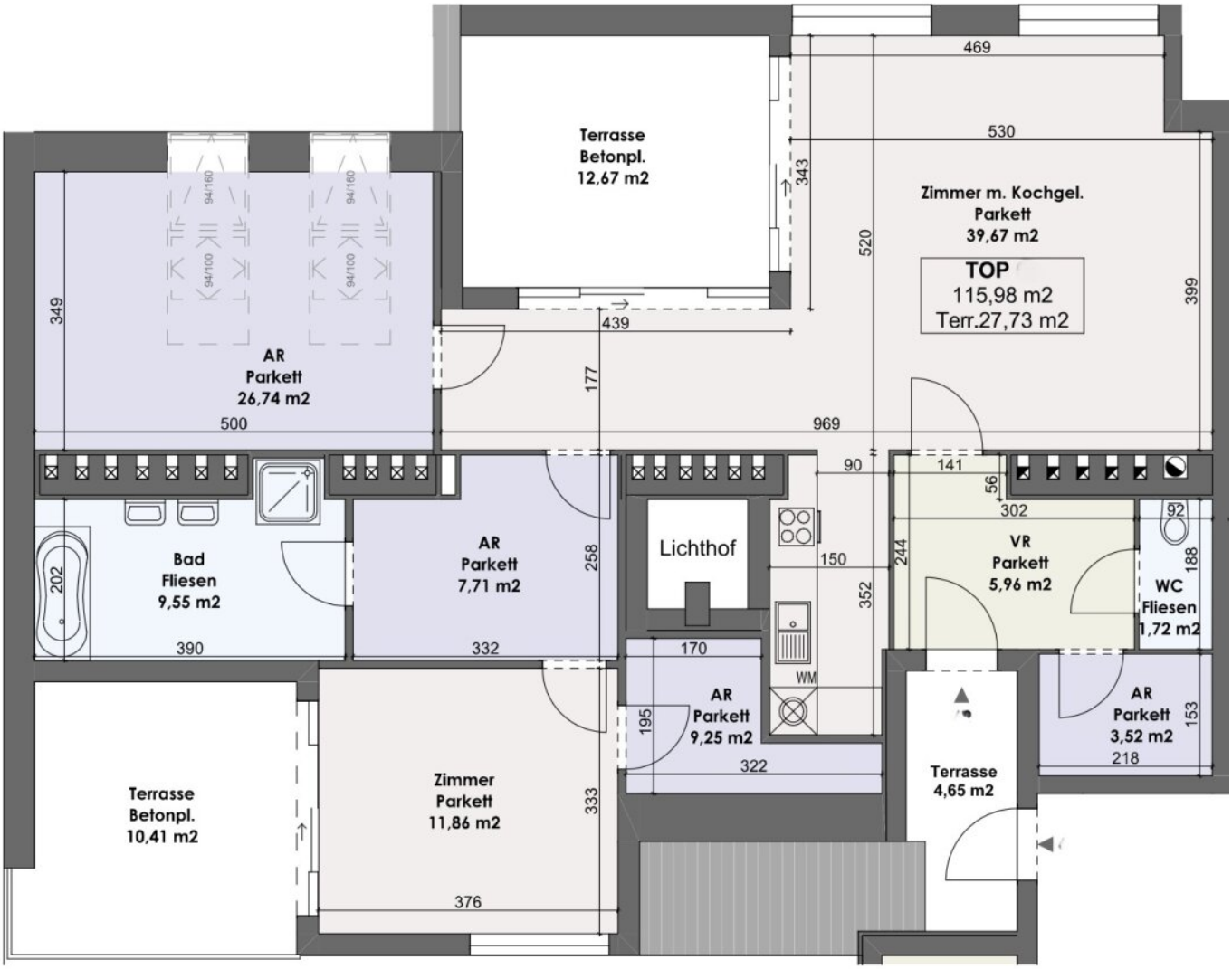







GOTTLIEB
PROPERTIES




Terrasse
Betonpl.
12,67 m2
469
530
343
520
Zimmer m. Kochgel.
Parkett
39,67 m2
TOP
115,98 m2
Terr.27,73 m2
399
439
177
969
AR
Parkett
26,74 m2
500
349
94/160
94/100
Bad
Fliesen
9,55 m2
202
390
AR
Parkett
7,71 m2
258
332
Lichthof
90
150
352
141
56
302
VR
Parkett
5,96 m2
244
92
188
WC
Fliesen
1,72 m2
170
WM
AR
Parkett
9,25 m2
195
322
AR
Parkett
3,52 m2
153
218
Terrasse
4,65 m2
Terrasse
Betonpl.
10,41 m2
Zimmer
Parkett
11,86 m2
333
376
N
0

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete, ca. 116 m² große Dachgeschoss-Wohnung mit drei ca. 28 m² großen Terrassen in absoluter Innenhof-Ruhelage. Das Dachgeschoss wurde im Jahre 2012 ausgebaut und im Zuge dessen wurde das im Jahre 1891 errichtete Gründerzeithaus mit reichlich gegliederter Fassade ebenfalls umfassend saniert.

Über einen terrassenartigen Laubengang betritt man den Vorraum, von dem aus man einen Abstellraum sowie die Toilette erreicht. Der Flur führt weiter in den großzügigen, hellen Wohn-Ess-Bereich mit angeschlossener Küche und Zugang zur einer nordostseitig gelegenen Terrasse.

Eines der beiden Schlafzimmer ist mit einem begehbaren Schrankraum ausgestattet. Das Bad erreicht man über den Schrankbereich und ist dieses mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken sowie Handtuchwärmer ausgestattet. Vom kleineren der beiden Schlafzimmer ist die südwestseitig ausgerichtete Terrasse begehbar.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ absolute Innenhof-Ruhelage

+ erstes Dachgeschoss

+ Personenlift

+ ca. 115,98 m² Wohnfläche

+ ca. 39,67 m² lichtdurchfluteter Wohn-Bereich mit angeschlossener, separater Küche

+ ca. 26,74 m² Schlafzimmer

+ ca. 11,86 m² Schlafzimmer

+ ca. 7,71 m² Ankleidezimmer

+ ca. 9,55 m² Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Handtuchwärmer

+ ca. 12,67 m² nordostseitig ausgerichtete Terrasse

+ ca. 10,41 m² südwestseitig ausgerichtete Terrasse

+ ca. 4,65 m² große, südwestseitig ausgerichtete Terrasse bzw. Laubengang

+ zwei Abstellräume mit ca. 3,52 m² und 9,25 m²

+ separate Toilette

+ ca. 5,96 m² Vorraum

Ausstattung

+ Klimaanlage in Wohn- und Schlafräumen

+ hochwertige Vollholz-Parkettböden

+ Fliesenböden in den Nassräumen

+ Einbauküche, komplett mit Geräten der Marke "AEG" (Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug)

+ Waschmaschinen-Anschluss

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

+ U-Bahn-Linie U4

+ Strassenbahn-Linien 1, 5, D

Lage und Infrastruktur

Die Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung.

Innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man die U4 Stationen Friedensbrücke oder

Rossauer Lände sowie die Straßenbahnlinien 1, 5 und D. Die Innenstadt ist innerhalb von 10 Minuten öffentlich oder fußläufig erreichbar.

Das Servitenviertel zählt zu den bevorzugten Wohngegenden Wiens. In der Nähe befinden sich der Liechtensteinpark, der Augarten und der Donaukanal mit vielfältigen Spaziermöglichkeiten und kulinarischen Köstlichkeiten an lauen Sommerabenden. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Schulen (z.B. Lycée Francais de Vienne, BG 9 Wasagasse) und Kindergärten.

Das Servitenviertel zeichnet sich ebenfalls durch mehrere Theater (z.B. das Theater-Center Forum, das Theater Bronski & Grünberg oder das Schauspielhaus) und hervorragende Restaurants sowie herrliche Cafés aus.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap