WOHNEN BEIM NASCHMARKT I einzigartiger Fernblick I ~77m² Wohnküche I Terrasse und Wintergarten I 3 Bäder I U-Bahn-Nähe

Wohnküche

Objektnummer: 17087

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	203,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

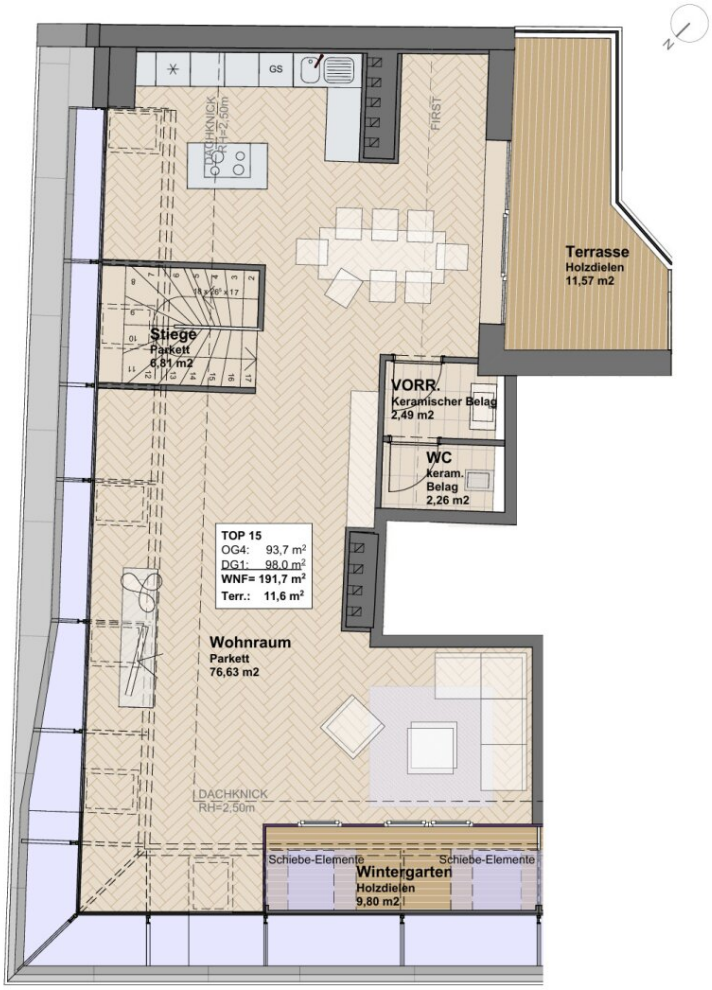
Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

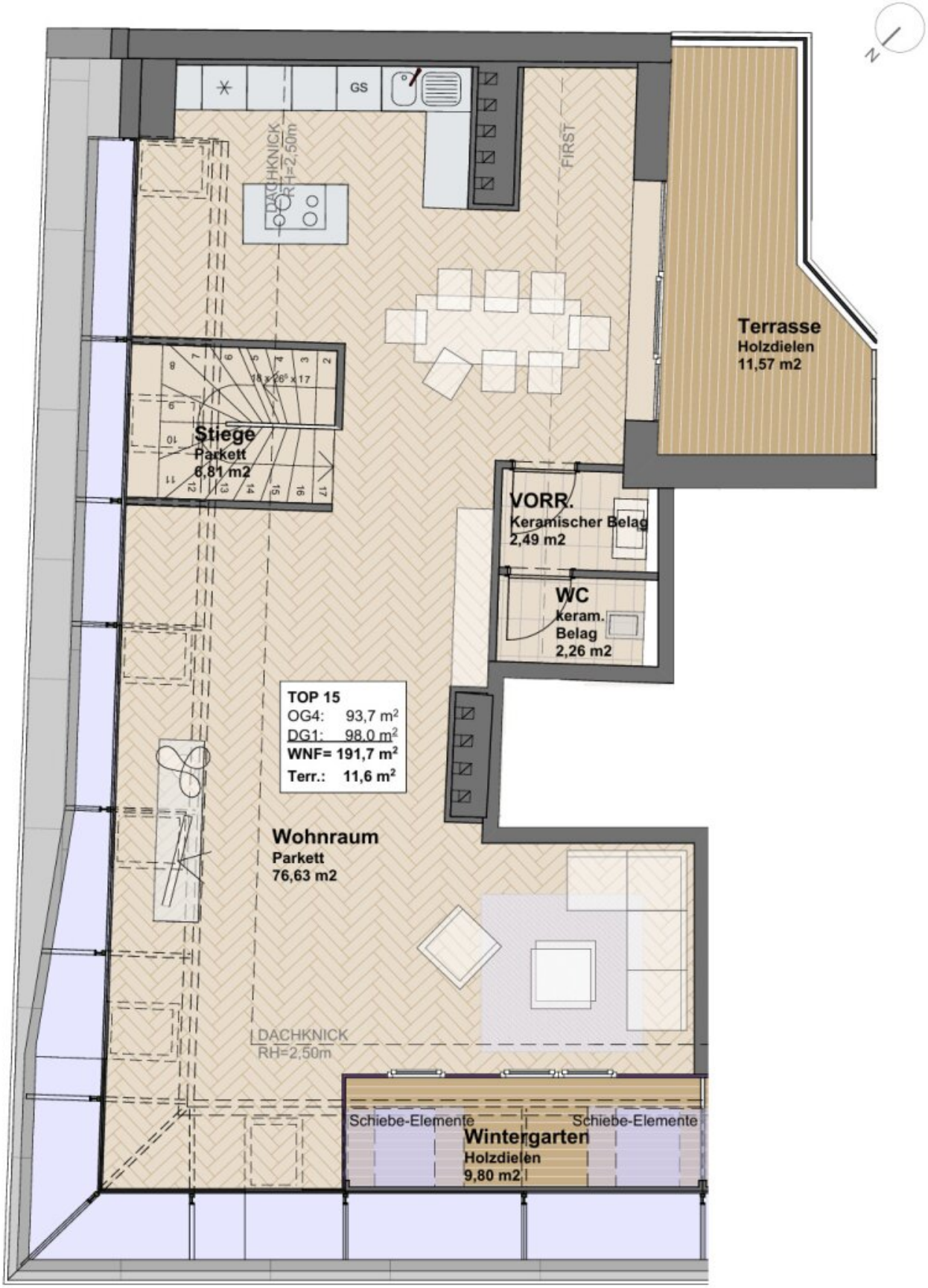
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 1.500.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 150.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 150.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 1.350.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 4.701,87 5.077,06 5.919,83 7.698,29
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


GS
DACHKNICK
RH=2,50m
FIRST
Terrasse
Holzdielen
11,57 m2
Stiege
Parkett
6,81 m2
VORR.
Keramischer Belag
2,49 m2
WC
keram.
Belag
2,26 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,63 m2
DACHKNICK
RH=2,50m
Schiebe-Elemente
Schiebe-Elemente
Wintergarten
Holzdielen
9,80 m2

Bad
keram.
Belag
3,58 m2
Zimmer
Parkett
11,02 m2
Zimmer
Parkett
10,71 m2
WC
keram.
Belag
2,00 m2
Bad
keram.
Belag
2,29 m2
AR
Parkett
3,63 m2
VR
Parkett
13,36 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
VORR.
keram.
Belag
1,89 m2
WC
keram.
Belag
1,75 m2
Zimmer
Parkett
13,94 m2
Bad
Keramischer Belag
8,78 m2
SR
Parkett
4,18 m2
Zimmer
Parkett
16,58 m2
N


GS
DACHKNICK
RH=2,50m
FIRST
Terrasse
Holzdielen
11,57 m2
Stiege
Parkett
6,81 m2
VORR.
Keramischer Belag
2,49 m2
WC
keram.
Belag
2,26 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,63 m2
DACHKNICK
RH=2,50m
Schiebe-Elemente
Schiebe-Elemente
Wintergarten
Holzdielen
9,80 m2

Objektbeschreibung

An alles Schöne im Leben gewöhnt man sich gerne.

… so auch an diese Nachbarschaft.

Der **Naschmarkt gleich gegenüber**, die **Innenstadt mit einem Spaziergang erreichbar** und die **U4 nur wenige Gehminuten** entfernt.

Willkommen in einer der **begehrtesten Lagen Wiens**.

Und auch im Inneren setzt sich das besondere Gefühl dieser Adresse fort.

Großzügige Raumgestaltung, ein weitläufiger Fernblick und der **spektakuläre Panoramablick aus der Wohnküche** sind nur einige der Highlights, die diese Wohnung zu einem **luxuriösen Zuhause über den Dächern Wiens** machen.

Einige der **Besonderheiten** für Sie auf einen Blick:

- ca. 192m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Terrasse + Wintergarten
- beeindruckende großflächige Verglasungen
- verspiegelte Verglasungen
- 3 Bäder, davon 2 Tageslichtbäder
- Klimaanlage
- Individuelle Raumsteuerung von Heizung und Klimatisierung
- elektrisch öffenbare Fenster

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkettboden
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- keine Dachschrägen im 1. Dachgeschoss
- Wasser- und Stromanschluss auf der Terrasse
- voll ausgestattete Küche

Die **Wohnfläche von ca. 192m²** erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

1. Dachgeschoss:

- großzügiges Vorzimmer
- 4 sehr gut geschnittene Schlafzimmer, davon 2 Masterbedrooms mit eigenem Badezimmer
- 3 Bäder
- separate Toilette
- Abstellraum

2. Dachgeschoss:

- riesige, knapp 77m² große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und den Wintergarten

- separate Toilette

Die Lage

Urbaner Luxus mit Wiener Lebensqualität!

Wenige Schritte entfernt erstreckt sich der **Wiener Naschmarkt** mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot, charmanten Cafés und dem besonderen Flair, das diese Gegend so einzigartig macht.

Ein Spaziergang trennt Sie von der **Wiener Innenstadt** sowie dem **MuseumsQuartier** und der **Mariahilfer Straße**.

U-Bahn:

U4 ca. 300m

U1 und U2 ca. 600m

Bus:

59A ca. 100m

57A ca. 550m

Straßenbahn:

1 ca. 450m

Billa ca. 170m

Hofer ca. 200m

Kindergarten ca. 220m

Volksschule ca. 550m

Mittelschule ca. 550m

Gymnasium ca. 600m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap