

142 m2 Penthouse mit 270° Ausblick über den Dächern von Guntramsdorf



Terrasse 2 - Anningerblick

Objektnummer: 1730/50

Eine Immobilie von ECOMM Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	355,37 €
USt.:	37,98 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Hein

ECOMM Holding GmbH

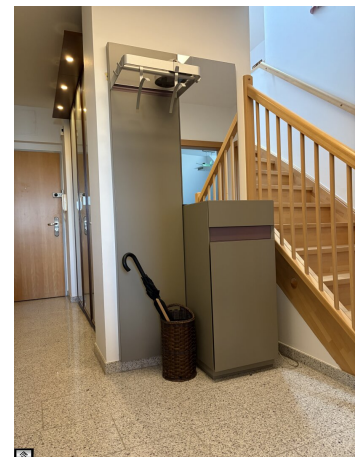
Brown Boveri Straße
2351 Wiener Neudorf

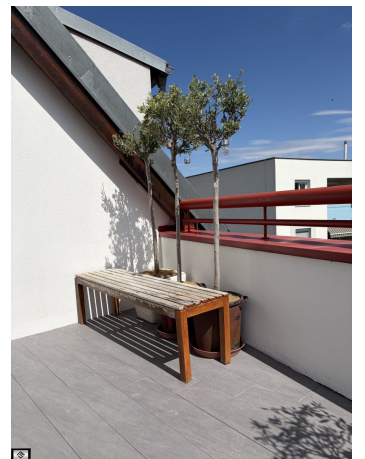
T +43 2236 865 600
F +43 2236 865 600

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



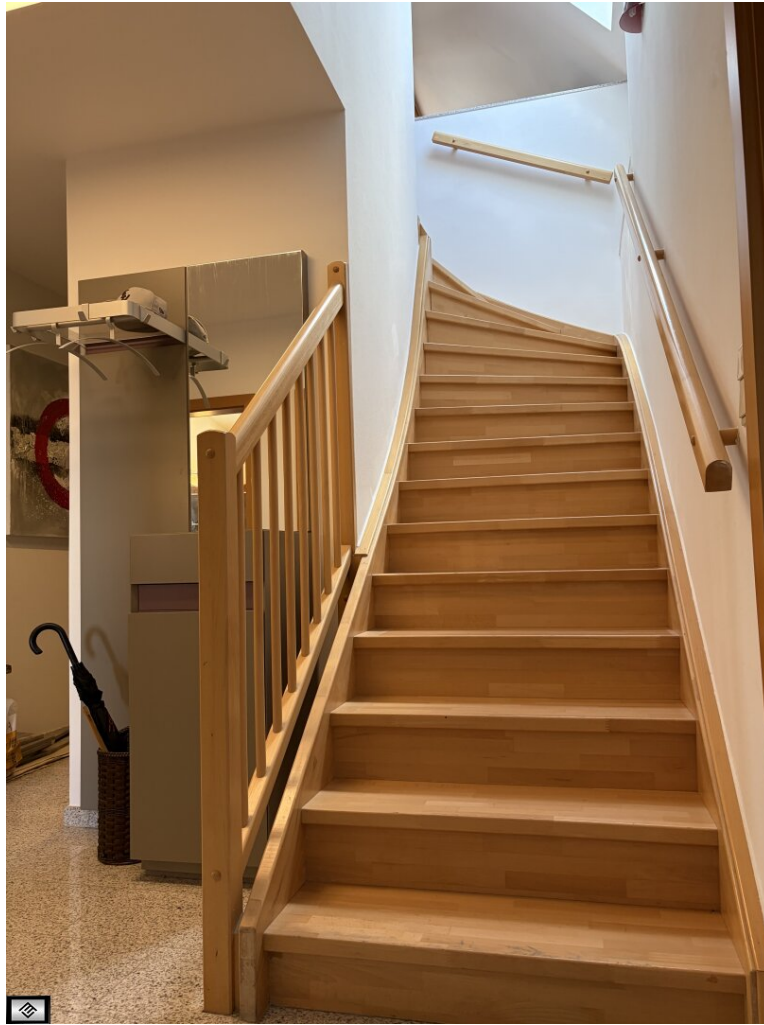
termin zur















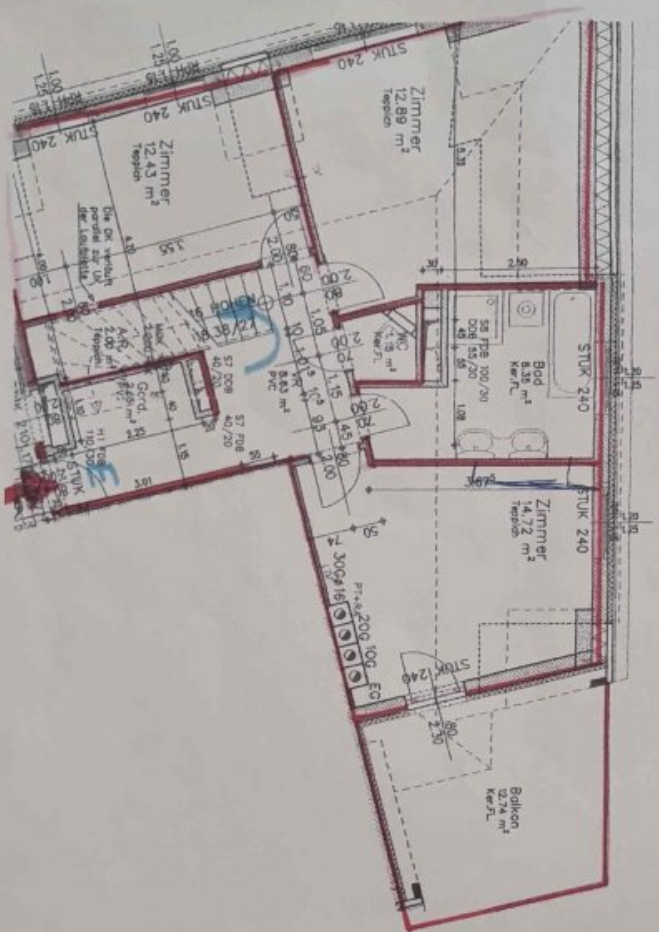








EINGANG E im 3. Stock



Objektbeschreibung

1. Etage

Die 1. Etage mit 3 Zimmern ist zentral begehbar und sorgt mit einer überaus großzügigen Garderobe im Vorzimmer für ausreichend Stauraum. Das Zimmer 1 würde sich hervorragend als Schlafzimmer anbieten mit einem Zugang auf die Terrasse (ca. 13m²) mit südwestlicher Ausrichtung. Der Terrassenboden wurde erst kürzlich mit neuen Bodenplatten versehen und ladet zum Entspannen ein.

Das angrenzende, neuwertige Badezimmer (ca. 8,5m²) ist ausgestattet mit einem Waschbecken, Badewanne, Dusche und wäre über ein Fenster zu entlüften. Der Schiffsboden aus Eiche verleiht dem Badezimmer zusätzlich einen besonderen Charakter. Das separate WC befindet Sie gleich neben dem Badezimmer. Die zusätzlichen Zimmer 2 + 3 würden sich hervorragend als Kinderzimmer, Arbeitszimmer, begehbarer Schrankraum, etc. eignen. Beide Zimmer sind sehr gut lichtdurchflutet und haben jeweils 2 Fenster, welche ebenfalls mit einem innenliegenden Sonnenschutz (Rollo) versehen sind.

2. Etage

In ein besonderes Raumgefühl tauchen Sie ein wenn Sie die 2. Etage über die Stiege betreten. Das Wohnzimmer (ca. 49m²) mit einer Raumhöhe von ca. 5,5m ist einzigartig. Die Dachflächenfenster sind elektrisch verstellbar und verleihen dem Wohnzimmer zusätzlich Belichtung und Belüftung. Die Einbauküche mit einer Bar, welche offen in das Wohnzimmer integriert ist, schenkt Ihnen ein modernes Wohngefühl der besonderen Art.

Ein großer Esstisch findet in dem großzügigen Wohnzimmer ebenfalls Platz. Ein Arbeitsbereich mit ausreichend Ablagefläche (Podest) im Wohnzimmer ist neben dem Stiegenaufgang ebenfalls vorhanden. Der angrenzende Wintergarten (ca. 13m²) mit einem traumhaften Panoramablick rundet das Angebot ab. Die Terrasse mit ca. 59m² auf der 2. Etage und einem 270° Rundumblick bis zum Schneeberg und dem Anninger sind jedenfalls einzigartig. Das integrierte Gründach auf der Terrasse (ca. 31m²) ist mit einer Bewässerungsanlage versehen. Sie dürfen also Ihren gärtnerischen Fähigkeiten freien Lauf lassen.

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.

[mit freundlichen Grüßen.](#)

Markus Hein (GF)

Tel. +43 2236 865 600 20

Fax. +43 2236 865 600 11

Mail: mh@ecomm-holding.com

ECOMM Holding GmbH, Brown Boveri Straße 6

Bürogebäude B-17/1, A-2351 Wiener Neudorf

www.ecomm-holding.com

Firmensitz: Wiener Neudorf, Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Firmenbuchnummer: FN566570t (LG Wiener Neustadt)

UID: ATU77677346

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

U-Bahn <8.000m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap