EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT SPEKTAKULÄRER DACHTERRASSE



Objektnummer: 5256

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633

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






































Miele
Miele
Miele


















NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Stilaltbau präsentiert sich dieses außergewöhnliche Penthouse mit ca. 116 m² Wohnfläche und einer ca. 30 m² großen Dachterrasse. Großzügige Raumhöhen von bis zu 5 Metern, eine hochwertige Ausstattung und der beeindruckende Blick über Wien verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche. Die offene Gestaltung und die außergewöhnliche Raumhöhe schaffen ein großzügiges und elegantes Wohnambiente.

Der Masterbedroom verfügt über eine begehbare Garderobe sowie ein direkt angeschlossenes En-Suite-Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und grenzt an einen praktischen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Über eine offene Treppe gelangt man auf das Highlight des Penthouses: die ca. 30 m² große Dachterrasse mit traumhaftem Stadt- und Fernblick – ein privater Rückzugsort über den Dächern Wiens.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 116 m² Wohnfläche
- Ca. 30 m² Dachterrasse mit Stadt- und Fernblick
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Raumhöhen von bis zu 5 Metern
- Masterbedroom mit begehbarer Garderobe

- En-Suite-Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Weiteres Schlafzimmer / Kinderzimmer / Büro
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Klimaanlagen
- Parkettböden
- Personenaufzug

Attraktive Mietkonditionen & langfristige Mietrechte:

Das Penthouse wurde vom Vormieter ausgebaut. Für die übernommenen Investitionen ist eine einmalige Investitionsablöse in Höhe von € 699.000,- zu leisten.

Im Rahmen der Neuvermietung werden besonders attraktive und langfristige Mietrechte eingeräumt:

- Mietvertrag bis 2093
- Monatliche Miete: € 124,75
- Recht zur Untervermietung
- Möglichkeit zur Weitergabe der Mietrechte

Einmalige Investitionsablöse: € 699.000,-

Lage:

Diese Immobilie befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk, nahe dem Belvedere. In unmittelbarer Umgebung sind alle Arten von Geschäften und Dienstleistungen zu erreichen, darunter Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum, Bank, Geldautomat, Post, Polizei.

Für Fragen und für Besichtigungen steht Ihnen Frau Nina Jordanov sehr gerne unter 0660 44 27 200 zur Verfügung.

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap