

Buena Vista Royal - Penthouse mit Kaiser-Blick



Objektnummer: 27534

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	111,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	7.500,00 €
Kaltmiete (netto)	5.909,09 €
Kaltmiete	6.818,18 €
Betriebskosten:	909,09 €
USt.:	681,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



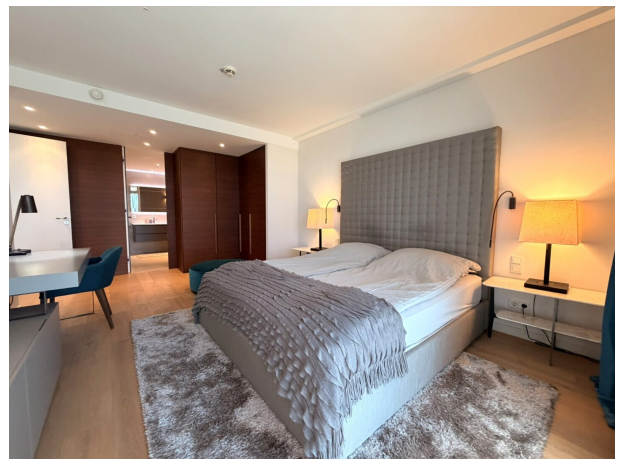
Franz Eggenweber

















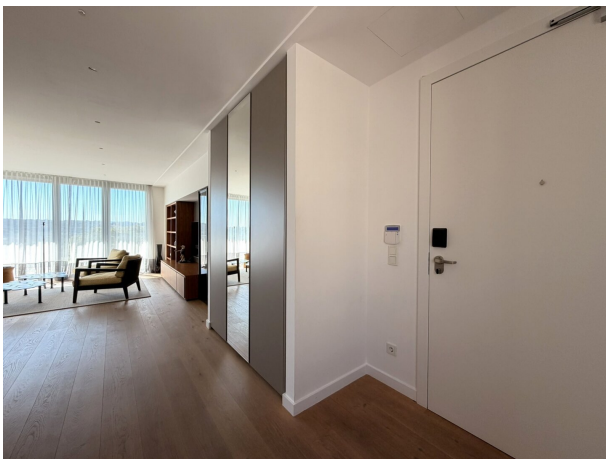


















Objektbeschreibung

Die Überschrift ist Programm. Es ist was es ist.

Modernes 3-Zimmer-Penthouse-Apartment gegenüber dem Schloss Schönbrunn in Park-Ruhelage. Hochwertig ausgestattet, möbliert und bestückt.

Sie suchen eine Residenz der Extraklasse? Top-modern aber mit historischem, ja kaiserlichem Bezug? Suchen Sie nicht weiter. Dieses Terrassenpenthouse ist einzigartig. Ganzflächige Fensterfronten zur großzügigen Südterrasse mit Blick über den Park zum Schloss Schönbrunn bis hinauf zur Gloriette. Mehr "Sense-Of-Place"-Faktor geht nicht.

Raumaufteilung:

Großer Vorraum, offen zum Korridor und den Wohn-/Essbereich. Offene, aber nicht in den Wohnraum ragende Küche, 2 Schlafzimmer, eines mit großem en-suite-Bad (große Designer-Wanne, Doppelwaschbecken, Dusche, Bidet, WC). Ein weiteres Bad mit Waschbecken, Dusche, Bidet, WC. Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner.

Die Küche ist mit Highend-Geräten ausgestattet sowie mit Geschirr, Töpfen, Pfannen, Gläsern, Besteck, Utensilien, ... bestückt. Fußbodenheizung in allen Räumen und Bereichen. (Info: Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in der Gesamtmiete bereits inkludiert!) Klimaanlage in allen Zimmern sowie im Vorraum. Gegenstände des täglichen Bedarfs vorhanden und bereit zur Verwendung.

Äußerst weitläufige Dachterrasse mit Zugängen von allen Zimmern + privater Dachgarten!

Den Bewohnern des Penthouses steht der hauseigene Gym sowie das Spa zur Nutzung zur Verfügung.

PKW-Abstellplätze stehen bei Bedarf in der gebäudeeigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Die aktuelle Garagenmiete beträgt € 189,-/Monat. Bei längerfristigen Verträgen kommen geringere Tarife (ab € 129,95/Monat) zur Anwendung.

Öffentlicher Verkehr: Haltestellen verschiedener Straßenbahn- und Buslinien sind in 3-4 Minuten zu Fuß zu erreichen (Linie 10, 46, 52, 60, 10A). Die U-Bahn-Station "Schönbrunn" liegt ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Diese und weitere U-Bahn-Stationen (wie Hietzing, U4 und Johnstraße, U3) sind auch mit einer der umliegenden Straßenbahn- bzw. Buslinien rasch zu erreichen.

Nahversorgung: Diese ist durch die zahlreichen Geschäfte in der nahen Hütteldorfer Straße sowie des beliebten Meiselmarkt bzw. - auch mit längeren Öffnungszeiten - durch die Geschäfte der Bahnhofcity Westbahnhof gewährleistet.

Näherholung: Die Fülle und Attraktivität der angrenzenden Parkanlagen (Auer-Welsbach Park, Schlosspark Schönbrunn mit allen seinen Gartensegmenten) sowie die entlang des Wien-Flusses verlaufenden Parkanlagen Hadikpark bzw. Coudenhove-Park laden zum Entspannen und - wenn gewünscht - zum Laufen ein. Der Schlosspark ist sowieso ein Paradies für Hobbyläufer.

Deluxe-Wohngefühl par excellence.

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung (man muss es gesehen und gefühlt haben) dieses einzigartigen Deluxe-Penthouses mit unschlagbarem "Sense-of-place"-Faktor, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 3460 418

international - Tel: +43 0660 3460 418

email: eggenweber@expat-consulting.com

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap