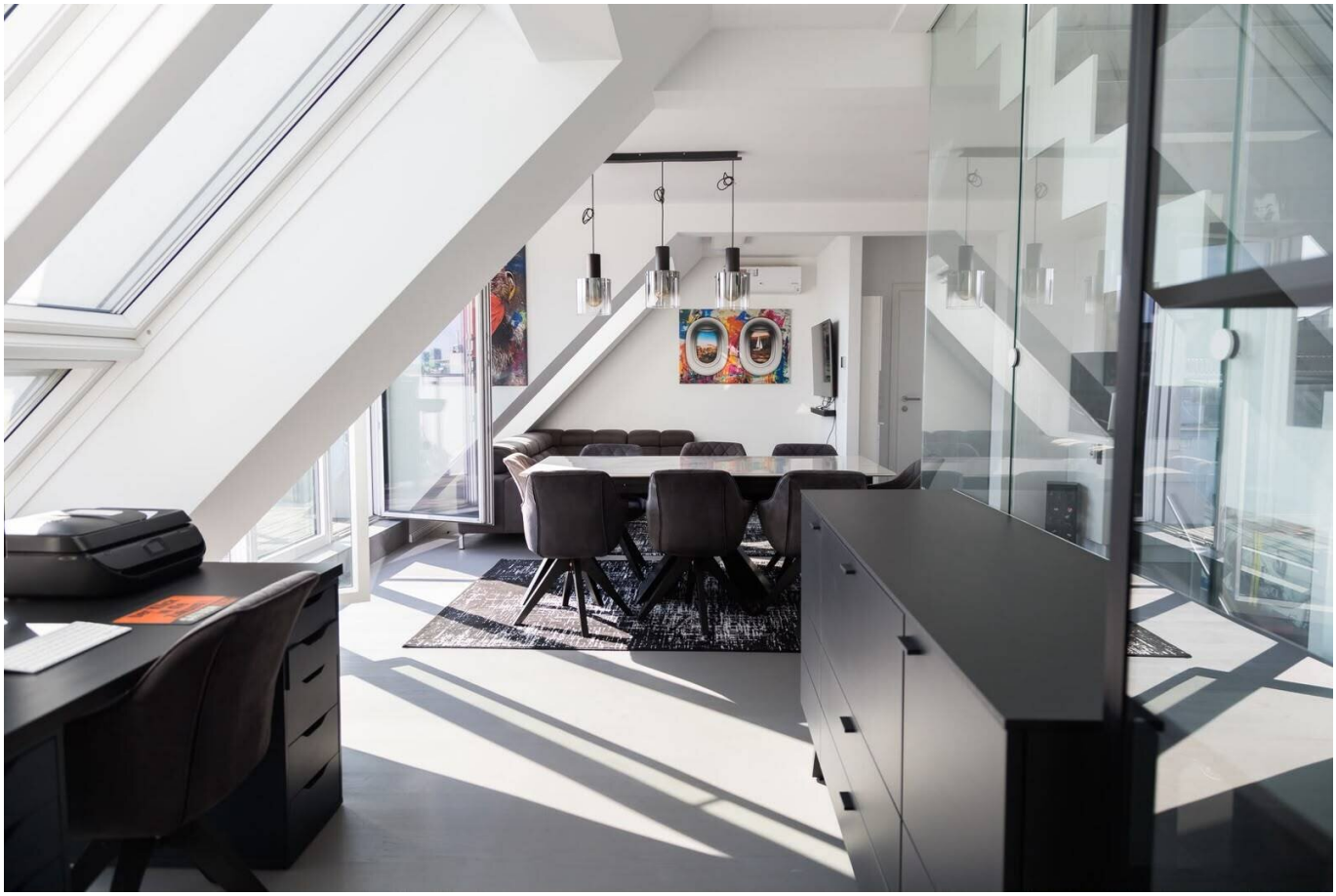
EXKLUSIVES PENTHOUSE I Dachterrasse mit 360°-Panoramablick



Objektnummer: 4724/20140

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmühlenstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.325.000,00 €
Betriebskosten:	398,61 €
USt.:	39,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko





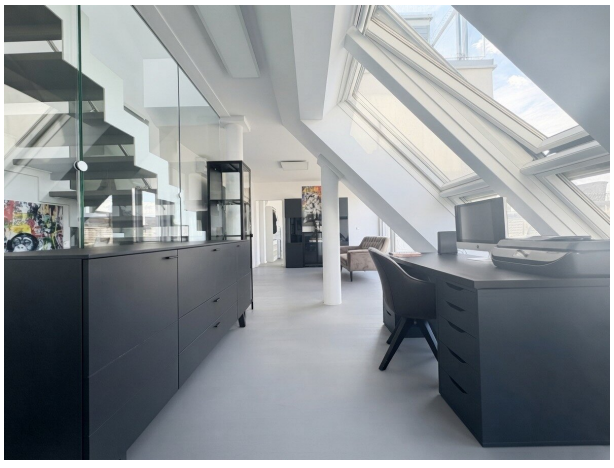


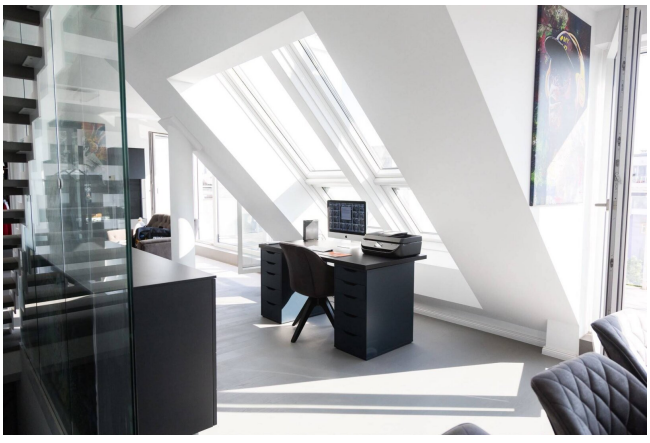










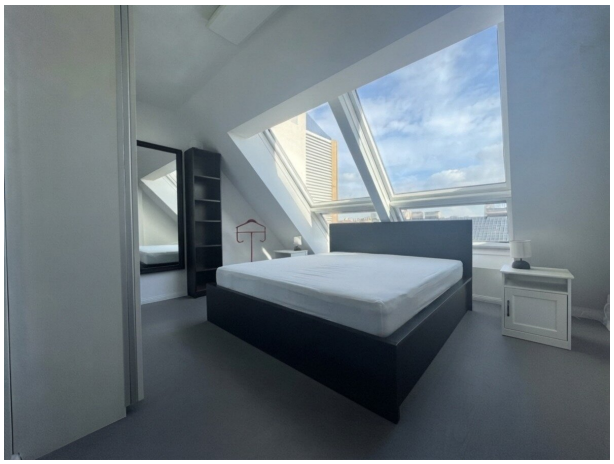












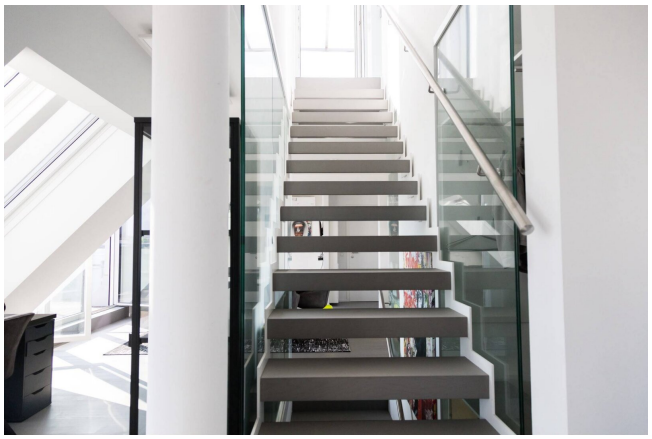
































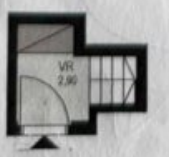

74
Schiffmühlenstraße



DACH



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

1m 2m 3m 4m 5m

DOMIZIL
Immobilienentwicklungs GmbH



SCHIFFMÜHLENSTRASSE
1. DACHGESCHOSS

TOP 19

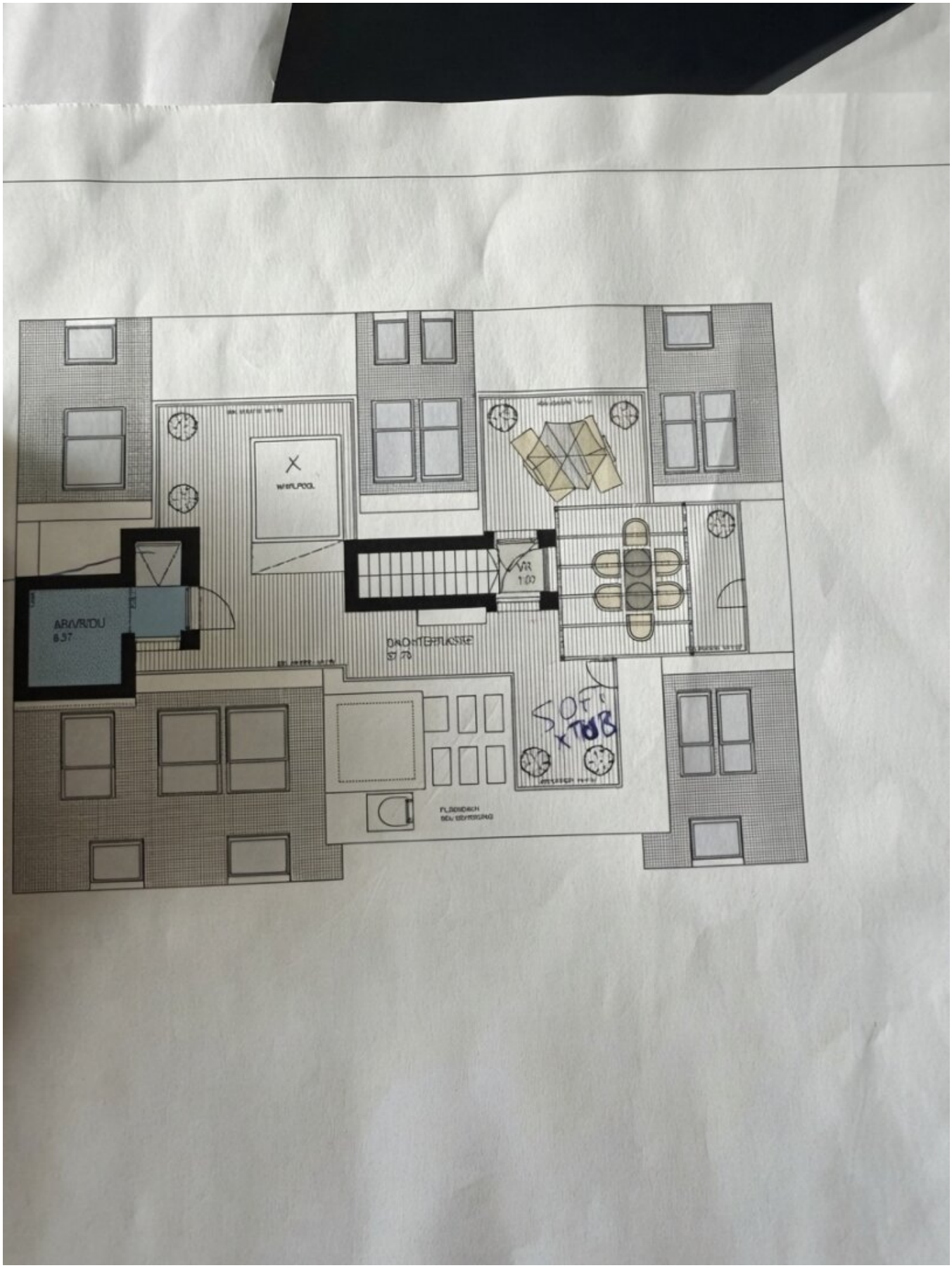
WOHNNUTZFLÄCHE	132,59 m²
TERRASSE	13,90 m²
DACHTERRASSE	57,75 m²

WOHNHAUS **"SCHIFFMÜHLE"** 1220 WIEN, SCHIFFMÜHLENSTRASSE 74

PLANSTAND 2018-10-08
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

PLANUNG: DIPL.-ING.(FH) HOLGER EICHBERGER GMBH 2544 LEOBERSDORF, LEOPOLD HÖRBINGER-STRASSE 5 T+F: +43(0)2256/62241 Mobil: +43(0)699/11346144 Mail: he@speed.at


TERRASSE
7.53
TERRASSE
9.57
ZIMMER
BAD/WC
7.98
ZIMMER
VR
4.07
AUFZUG
WOHNKÜCHE
WC
1.13
BAD/WC


WHIRLPOOL
AR/VR/DU
6.37
VR
1.00
SOFT
TUB

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick in 1220 Wien

Dieses neuwertige Penthouse verbindet großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre. Auf rund **133 m² Wohnfläche** stehen **drei Zimmer**, eine großzügige Wohnküche sowie mehrere private Außenbereiche zur Verfügung. Es besteht allerdings die Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers.

Der klar strukturierte Grundriss schafft großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereiche. Die weitläufige Wohnküche bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Raum für einen repräsentativen Wohn- und Essbereich. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer zu schaffen, wodurch sich die Raumaufteilung individuell an unterschiedliche Wohnkonzepte anpassen lässt.

Den besonderen Charakter der Wohnung prägt die **großzügige Dachterrasse mit 360°-Panoramablick** über Wien. Der Rundumblick eröffnet eine beeindruckende Perspektive über die Stadt und macht die Dachterrasse zu einem außergewöhnlichen privaten Außenbereich. **Zwei zusätzliche Balkone** erweitern die nutzbaren Freiflächen.

Ein besonderes Maß an Komfort bietet der **direkte Liftzugang von der Garage bis in den Wohnbereich.** Der private Zugang ermöglicht ein bequemes und diskretes Ankommen direkt auf der Wohnebene. Der Erwerb eines **Garagenstellplatzes ist verpflichtend**. Der **Kaufpreis hierfür beträgt € 25.000**,– zusätzlich zum Wohnungskaufpreis.

Für ganzjährig angenehme Raumtemperaturen sorgen **fünf Klimaanlagen**, die eine individuelle Regulierung der Wohnbereiche ermöglichen.

Eckdaten

- ca. 133 m² Wohnfläche

- 3 Zimmer (Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers)

- großzügige Wohnküche

- großzügige Dachterrasse mit 360°-Panoramablick

- 2 Balkone

- direkter Liftzugang von der Garage in den Wohnbereich

- 5 Klimaanlagen

- neuwertiger Zustand

Kaufpreis: € 1.325.000,–

Eine Immobilie mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und einem besonderen Fokus auf private Außenflächen und Komfort. Die Dachterrasse mit ihrem 360°-Panoramablick bildet dabei das prägende Element des Wohnkonzepts.

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

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 <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap