Hochwertige Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick

Objektnummer: 1945/2870

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	328,90 €
Heizkosten:	121,23 €
USt.:	67,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

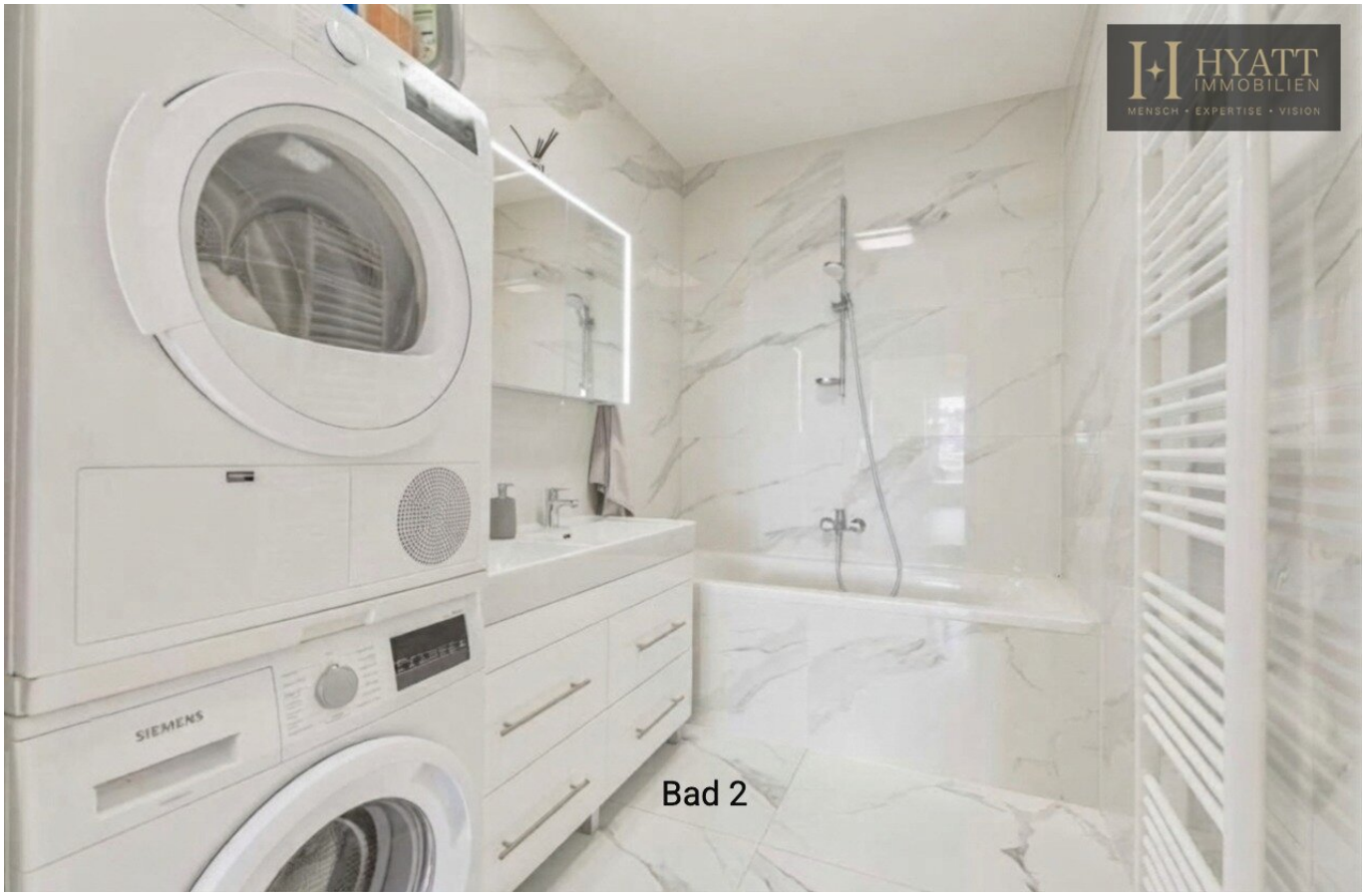
HYATT
IMMOBILIEN

HYATT
IMMOBILIEN

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
SIEMENS
Bad 2

HYATT
IMMOBILIEN
Bad 1

HYATT
IMMOBILIEN

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
116.3 m²

Balkone und Terrassen
40.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
LEGENDE UND AUFBAUTEN SIEHE PLAN AMS-BP-01
GRUNDRISS DG
GRUNDRISS OG6

Objektbeschreibung

exklusive Dachgeschoßwohnung zum attraktiven Kaufpreis von € 890.000

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, großzügiger Freifläche und hochwertiger Ausstattung. Auf rund 123 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vier großzügigen Zimmern, hochwertigem Eichenparkett, Fußbodenheizung und einer Raumhöhe von ca. 2,70 m, die den Räumen ein besonders großzügiges Wohngefühl verleiht.

Das absolute Highlight ist die über 32 m² große Terrasse. Sie eröffnet einen privaten Außenbereich mit viel Sonne, beeindruckendem Weitblick und einer dauerhaft freien Aussicht – ein besonderes Privileg in Wien.

Die im Jahr 2017 errichtete Wohnanlage überzeugt durch moderne Architektur und zeitgemäße Qualität. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Klimaanlage in allen Räumen, elektrische Beschattung sowie eine Markise. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigem Grundriss und privatem Außenbereich macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Auch infrastrukturell lässt die Lage kaum Wünsche offen: Nahversorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar.

Besonders attraktiv: Die Immobilie kommt jetzt neu auf den Markt und wird zu einem Kaufpreis von € 890.000 angeboten. Damit bietet sich die Gelegenheit, ein hochwertiges Penthouse mit großzügiger Terrasse und Panoramablick zu einem äußerst attraktiven Preis zu erwerben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **zwei Stellplätze um jeweils € 50.000** zu erwerben.

Eine Immobilie für Käufer, die Wert auf Qualität, Privatsphäre, Freiraum und einen besonderen Ausblick legen – und eine Gelegenheit, die in dieser Form nur selten auf dem Wiener Immobilienmarkt zu finden ist.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap