

Penthouse in 1050 Wien – Lift direkt in die Wohnung, Terrasse mit Fernblick



Objektnummer: 3032

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,30 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	929.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07



Objektbeschreibung

Das Penthouse erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoß. Der Lift fährt mit eigenem Schlüssel direkt in die Wohnung, Nachbarn gibt es weder auf derselben Etage noch darüber.

Vom offenen Wohn- und Essbereich geht es ebenerdig auf die rund 54 m² große Terrasse. Von hier reicht der Blick über die Dächer Wiens bis zum Stephansdom, und Platz für einen großen Esstisch, eine Sitzecke und Pflanzen gibt es reichlich.

Die Wohnung ist noch unbewohnt und kann sofort bezogen werden.

ECKDATEN

- Wohnfläche ca. 107 m², Nutzfläche ca. 116 m²
- Terrasse ca. 54 m² auf Wohnebene
- Lift mit Schlüsselfunktion direkt in die Wohnung
- Einzige Wohnung im Dachgeschoß
- Blick über Wien bis zum Stephansdom
- Zwei Schlafzimmer
- Bad mit freistehender Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Kellerabteil (ca. 5,4 m²) und zusätzlicher Stauraum
- Erstbezug, sofort verfügbar

RAUMAUFTEILUNG

Neben dem Wohn- und Essbereich gibt es zwei Schlafzimmer, ein großes Bad mit freistehender Wanne und Dusche, ein Gäste-WC, einen Garderobenbereich und

Abstellflächen. Klimaanlage, Fußbodenheizung und hochwertige Dachflächenfenster sorgen im Sommer wie im Winter für angenehme Temperaturen.

Eine Küche ist nicht eingebaut und kann ganz nach eigenen Vorstellungen geplant werden.

LAGE

Die Leitgebasse liegt im 5. Bezirk, Margareten. Supermärkte, Cafés, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, Naschmarkt, Wienzeile und Hauptbahnhof schnell erreichbar. Die U2-Station Reinprechtsdorfer Straße ist derzeit in Bau und wird die Anbindung künftig noch verbessern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap