Exklusives Design-Penthouse mit 71 m² Dachterrasse - urbaner Loft-Luxus trifft mediterrane Freiheit



Objektnummer: 6974

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,53 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Gesamtfläche:	182,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	1.489.000,00 €
Betriebskosten:	215,53 €
USt.:	26,30 €

Provisionsangabe:

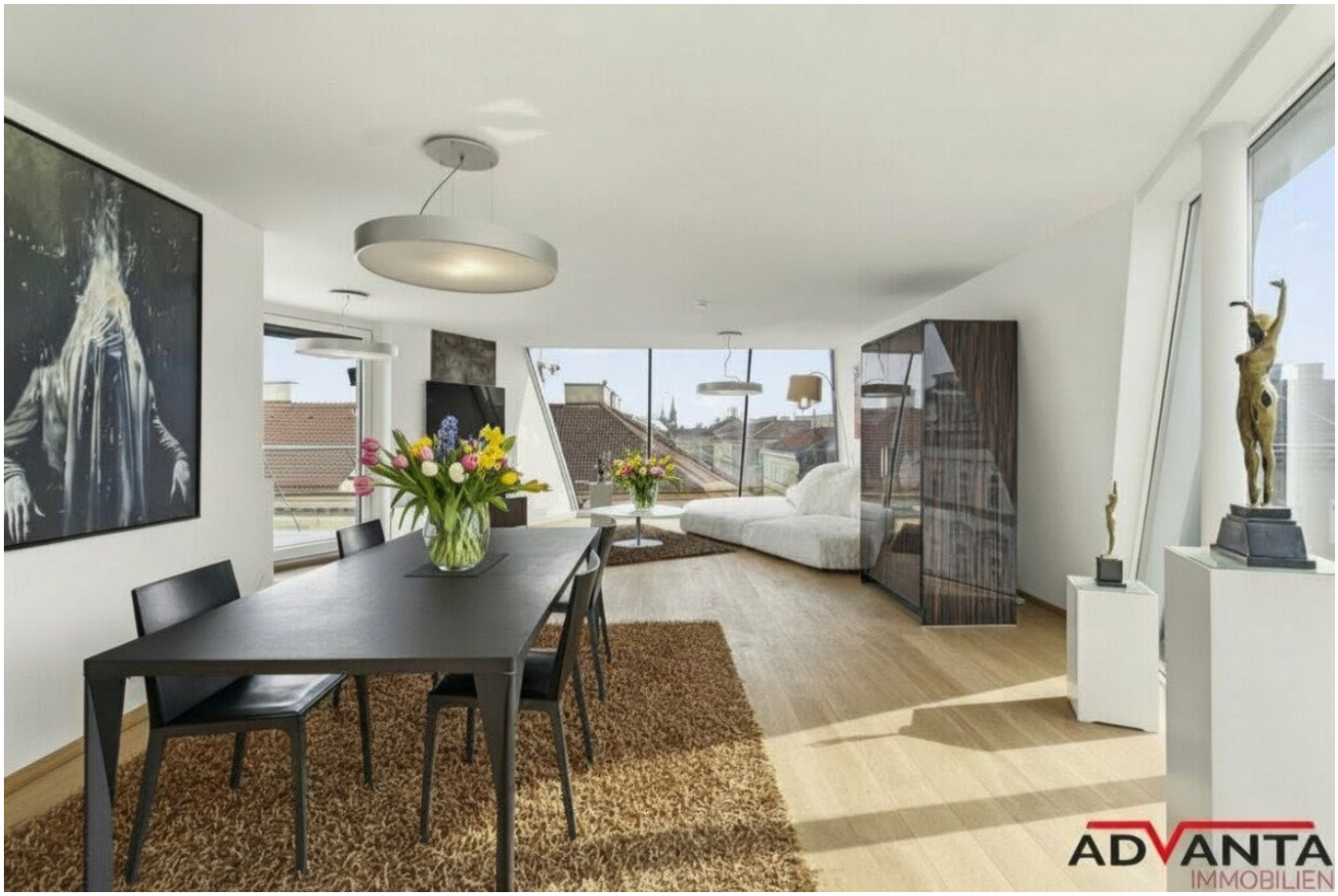
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

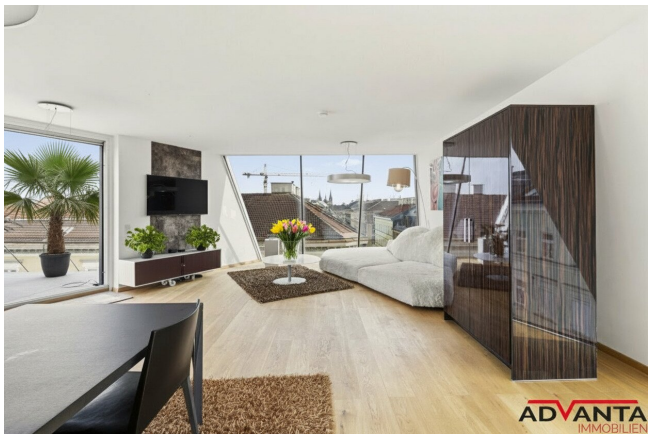






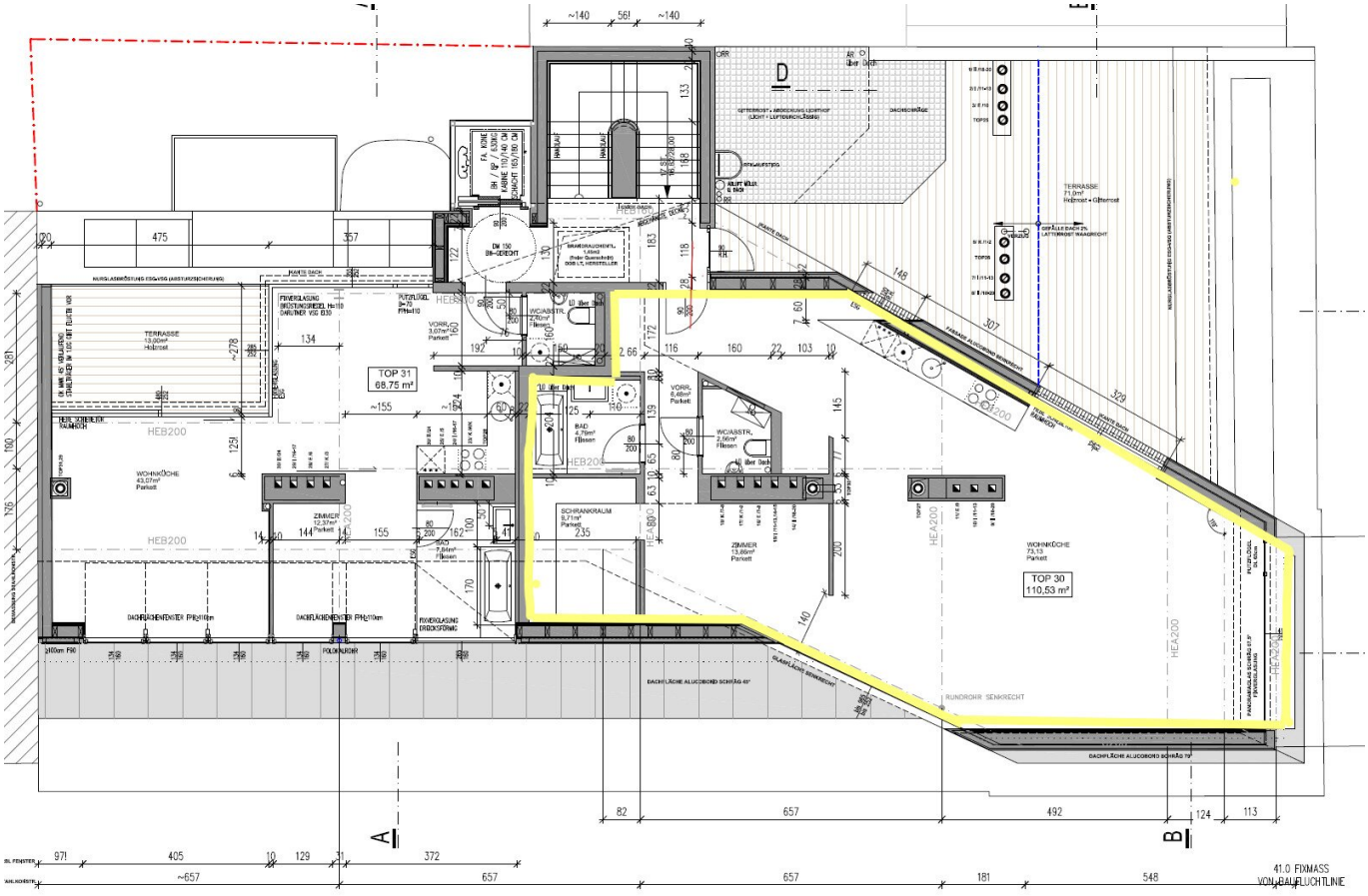







ADVANTA
IMMOBILIEN


ADVANTA


TOP 31
68,75 m²
TOP 30
110,53 m²
WOHNKÜCHE
43,07m²
Parkett
ZIMMER
12,37m²
Parkett
BAD
7,84m²
Fliesen
SCHRANKRAUM
5,71m²
Parkett
BAD
4,79m²
Fliesen
WC/ASSTR.
2,70m²
Fliesen
VORRL.
3,07m²
Parkett
WC/ASSTR.
2,56m²
Fliesen
VORRL.
8,48m²
Parkett
ZIMMER
13,66m²
Parkett
WOHNKÜCHE
73,13
Parkett
TERRASSE
13,00m²
Holzrost
TERRASSE
71,0m²
Holzrost + Gitterrost
DACHFLÄCHENFENSTER FPH≥100cm
FIXVERGLASUNG
DREIECKSFENSTER
DACHFLÄCHE ALUCOBOND SCHRÄG 45°
DACHFLÄCHE ALUCOBOND SCHRÄG 70°
RUNDROHR SENKRECHT
HEB200
HEA200
HEA800
A
B
971
405
10
129
31
372
~657
657
657
181
548
82
657
492
124
113
41.0 FIXMASS
VON ACHSE/LICHTLINIE

Objektbeschreibung

Ein Zuhause dieser Klasse findet man kein zweites Mal. Hoch über den Dächern Wiens, im Dachausbau eines klassischen Altbaus, wartet ein außergewöhnliches Design-Penthouse mit internationalem Format – reduziert, edel, zeitlos.

Helle Räume, klare architektonische Linien und ein offenes Raumkonzept schaffen ein Ambiente, das seinesgleichen sucht. Das Highlight: eine rund 71 m² große Dachterrasse – ein privates Refugium mit Blick über die Wiener Skyline. Sonnenuntergänge, Dinner unter freiem Himmel, entspannte Zeit – mitten in Wien und doch weit über allem.

Wohnen auf 110 m² – großzügig, offen, unverwechselbar

- Offenes Loft-Design mit ca. 110 m² Wohnfläche und internationalem Flair
- Bulthaup-Designküche mit hochwertigen Markengeräten
- Edle Parkettböden und raumhohe Fensterfronten für optimalen Lichteinfall
- Klimaanlage und Fußbodenheizung – komfortabel zu jeder Jahreszeit
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne sowie separater Toilette

Die Lage – Wiens lebendigstes Grätzel

Brunnenmarkt und Yppenplatz direkt vor der Tür: Wiener Charme trifft auf internationale Energie – Galerien, Cafés, Concept Stores und kulinarische Vielfalt in einem der aufregendsten Viertel der Stadt. Gleichzeitig bietet der nahe Wilhelminenberg den idealen Rückzugsort ins Grüne. Diese Balance aus urbaner Dichte und Ruhe ist in Wien selten.

Infrastruktur – exzellent angebunden

Die Wiener Innenstadt und alle wichtigen Knotenpunkte sind öffentlich perfekt erreichbar.

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.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap