Ein Zuhause auf Zeit – ein Vermögenswert auf Dauer, Wohnung mit Terrasse in der obersten Etage, Wien-Margareten



Objektnummer: 7590

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,13 m²
Nutzfläche:	111,77 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	512.500,00 €
Betriebskosten:	232,08 €
Heizkosten:	201,85 €
USt.:	63,58 €

Provisionsangabe:

18.450,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien






















































Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


Einrichtungsvorschlag
fermoso


Einrichtungsvorschlag
fermoso


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

TOP 17 · 5. STOCK

Krongasse 14

1050 Wien · Grundriss der Wohnung

WOHNFLÄCHE

99,13 m²

Terrasse 12,64 m²



RÄUME

Wohnen	41,27
Zimmer	18,19
Kabinett	14,96
Küche	17,44
Bad	6,10
Diele	–
Terrasse	12,64
Wohnfläche	**99,13 m²**

Summe der Räume 97,96 m²; Differenz = Wandflächen

OBJEKT

Adresse	Krongasse 14, 1050 Wien
Etage	5. Stock
Einheit	Top 17

LEGENDE

- Wand
- Fenster
- Tür
- Möblierung

HINWEIS

Schematische Neuzeichnung auf Basis des Bestandsplans der K.A.W.O.G., Wien. Raumaufteilung, Wände und Fenster folgen dem Original; die Möblierung ist illustrativ und nicht Bestandteil des Objekts. Flächenangaben unverändert übernommen.

Quelle: Bestandsplan K.A.W.O.G., 1071 Wien · schematische Darstellung, nicht maßstäblich

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

FLÄCHEN UND RÄUME

Objektangaben

Krongasse 14 · 1050 Wien · 5. Stock · Top 17

FLÄCHEN

Einheit A	Wohnfläche	**116,62 m²**
	Terrasse	33,78 m²
Einheit B	Wohnfläche	**99,13 m²**
	Terrasse	12,64 m²

OBJEKT

Adresse	Krongasse 14, 1050 Wien
Etage	5. Stock (Dachgeschoss)
Einheiten auf dem Stockwerk	2
Terrassen	2
Erschließung	Stiegenhaus mit Lift
Planvorlage	Bestandsplan K.A.W.O.G., Wien

LEGENDE

- Wand, tragend
- Trennwand
- Fenster
- Tür
- Terrasse

RÄUME UND FLÄCHEN

Zimmer	12,76	Vorraum	14,13
Küche	11,29	Kabinett	9,98
Küche	17,44	Zimmer	23,90
Zimmer	18,19	Vorraum	2,29
Kabinett	11,77	WC	1,48
Kabinett	14,96	Bad	2,82
Bad	6,10	Zimmer	18,55
Bad	3,95	Zimmer	41,27
Abstellraum	2,27	Terrasse	33,78
WC	1,37	Terrasse	12,64

Alle Werte in m². Angaben unverändert aus dem Bestandsplan übernommen.

HINWEIS

Grundlage ist der Bestandsplan der K.A.W.O.G. Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H., Wien; der Plan wurde gerade gerichtet, von Scanner-Artefakten bereinigt und neu gesetzt. Maße und Flächen sind unverändert übernommen und nicht neu berechnet. Die Bezeichnungen „Einheit A/B" wurden ergänzt, da das Original keine Wohnungsnummern nennt. Darstellung nicht für Ausführungszwecke.

GRUNDRISS · BESTAND

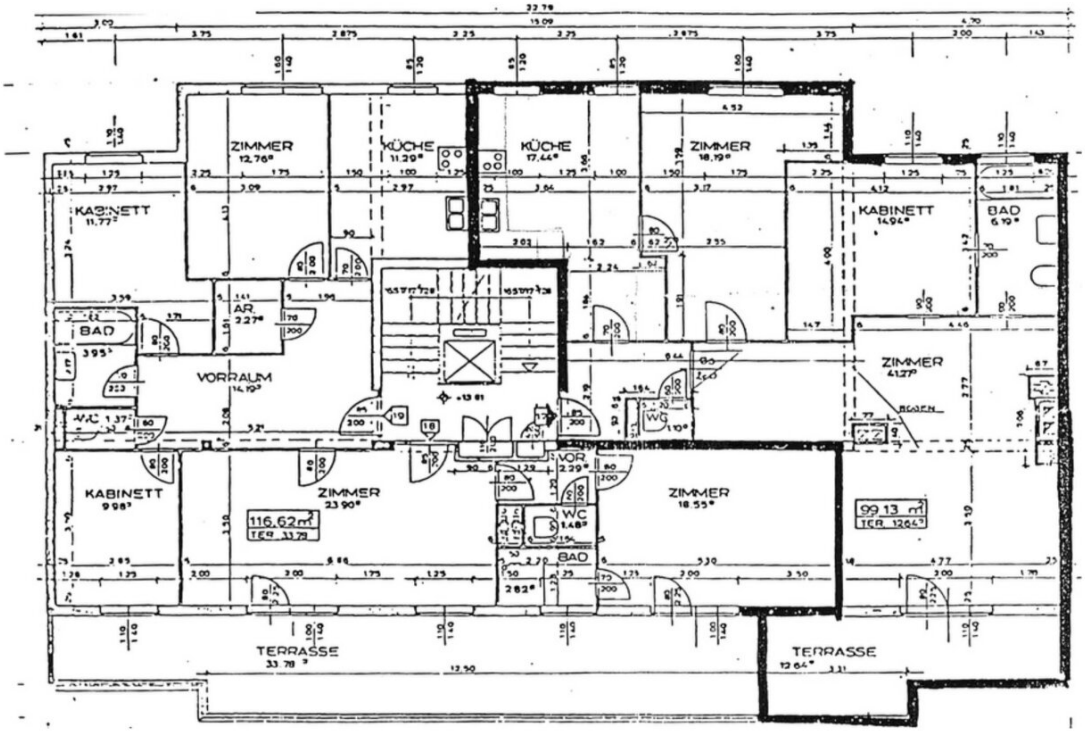
Krongasse 14

1050 Wien · 5. Stock · Top 17

FLÄCHEN LAUT PLAN

116,62 m² · 99,13 m²

Terrassen 33,78 m² · 12,64 m²



Quelle: Bestandsplan K.A.W.O.G., 1071 Wien, Wimbergergasse 30 · 5. Stock, Top 17 · Maßangaben in Metern

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Man betritt die Wohnung durch einen ruhigen Vorraum, von dem ein breiter Gang die Räume erschließt. Der Blick geht sofort in die Tiefe des Hauses: Fischgrätparkett, weiße Türen, hohe Räume und eine Bogenstellung, die Wohn- und Essbereich verbindet, ohne sie zu trennen. Es ist der Grundriss einer Wohnung, die für ein langes Wohnen gebaut wurde – nicht für kurze Besichtigungen.

Das Wohnzimmer öffnet sich über eine große Glastür zur Terrasse. Draußen stehen Pflanzen, ein Tisch, Blumenkisterl – und über die Dächer von Margareten hinweg ein weiter Blick bis zum Stadtrand. Wer hier sitzt, sitzt über der Stadt und nicht in ihr. Die Küche ist groß genug für einen Esstisch, an dem vier Personen Platz haben; sie ist Arbeitsraum und Aufenthaltsraum zugleich. Dazu kommen ein ruhiges Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die heute als Arbeitszimmer dienen und sich ebenso als Kinder-, Gäste- oder Rückzugszimmer verstehen lassen. Das Badezimmer ist gefliest und bietet Platz für Wanne und Waschmaschine.

Die Raumfolge ist bis heute die einer großzügigen Wohnung: Vom Vorraum führt der Gang an den beiden Arbeitszimmern vorbei in den Wohnbereich, Küche, Schlafzimmer und Bad liegen ruhig im hinteren Teil, Wohnzimmer und Terrasse bilden den hellen Abschluss. Kurze Wege, klar geschnittene Räume – ein Grundriss, der auch nach Jahrzehnten noch funktioniert.

Die Wohnung liegt in der obersten Etage und ist mit dem Lift erreichbar. Sie wurde über Jahrzehnte von ihren Eigentümern bewohnt und gepflegt – das sieht man an Details: an den erhaltenen Türen, am gepflegten Parkett, an den Bildern, die hier seit Jahren hängen.

Ausstattung im Überblick

- **Fischgrätparkett** in Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen
- **Bogenstellung** zwischen Wohn- und Essbereich, hohe Räume
- **Terrasse** mit Pflanzen und Blick über die Dächer
- **Personenlift** bis in die oberste Etage
- **Zentralheizung** der Hausanlage, verbrauchsabhängig abgerechnet
- **Küche mit Esstisch**, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap