Modernes Penthouse mit außergewöhnlichem Wohnkomfort – nahe dem Krankenhaus Hietzing I Nähe Bahnhof Speising



Terrasse mit Weitblick

Objektnummer: 6269

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,54
Kaufpreis:	999.900,00 €
Betriebskosten:	489,60 €
USt.:	48,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




















MONOPOLY
SCRABBLE
CATAN






DG



Objektbeschreibung

Auf ca. **106,66 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein **architektonisch durchdachtes Konzept**, das Großzügigkeit, Eleganz und **modernste Ausstattung** in Einklang bringt. **Helle Räume** mit klaren Linien und hochwertigen Materialien schaffen ein repräsentatives Ambiente, das gleichermaßen Stil und **Wohnqualität** vermittelt.

Der **Lift führt Sie bei Wunsch direkt in die Wohnung** und öffnet den Zugang zu einem **separaten Vorzimmer,** das den eleganten Empfangsbereich bildet. Von hier gelangen Sie in den ersten Teil des **großzügigen Wohn- und Essbereichs**, der fließend mit der Küche verbunden ist. Ein paar Stufen führen weiter auf die **erhöhte Zwischenebene**, die den zweiten Teil des Wohnbereichs eröffnet – lichtdurchflutet, repräsentativ und mit Zugang zur **Terrasse**. Von dort genießen Sie einen **herrlichen Weit- und Grünblick**, der dieser Wohnung ihren besonderen Charme verleiht.

Durch die erhöhte Zwischenebene sind zwei weitere geschmackvolle Zimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes **Bad mit elektrischem Dachfenster** erreichbar. Die **durchdachte Architektur mit unterschiedlichen Ebenen schafft eine besondere Wohnatmosphäre**: offen, hell und zugleich elegant gegliedert – ideal, um repräsentatives Wohnen und private Rückzugsorte zu vereinen.

Technisch ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: Eine **Fußbodenheizung**, die in jedem Raum individuell steuerbar ist, **Klimaanlagen** in allen Räumen sowie **elektrischer Sonnenschutz** sorgen für maximalen Komfort. Maßgefertigte Einbaukästen und der **Lift mit direktem Zugang in die Wohnung** unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Angebots.

Key Facts:

- **Ca. 106,66 m² Wohnfläche + Terrasse ca. 11,50 m²**
- **3 Zimmer**
    - **Erhöhte Wohnebene:** mit Zugang zur Terrasse, zwei Zimmern und einem Bad
- **Ausstattung:**

- Fußbodenheizung (separat in jedem Raum steuerbar)
- Klimaanlage in jedem Raum
- Elektrischer Sonnenschutz
- Lift mit direktem Zugang in die Wohnung
- Einbaukästen nach Maß
- Hochwertige Küche
- Velux-Fenster
- 2 × Garagenplätze separat erwerblich
    - Kosten: € 40.000,– pro Stellplatz
    - Einer der Stellplätze ist ausgestattet mit einem 11-kW-Stromanschluss für Elektroautos.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich bestens angebundenen Umgebung – perfekt für alle, die Wohnqualität und Infrastruktur verbinden möchten:

- **Krankenhaus Hietzing:** ca. 10 Gehminuten / 3 Autominuten

- **Bahnhof Speising:** ca. 4 Gehminuten
- **Einkauf:** Billa ca. 4 Gehminuten
- **Kindergarten Sonnenschein Angeligasse:** ca. 8 Gehminuten
- **Betriebskindergarten Wiener Kinderfreunde:** ca. 10 Gehminuten
- **Volksschule:** ca. 9 Gehminuten
- **Hörndlwald:** ca. 18 Gehminuten / 3 Autominuten

Ein Zuhause für Menschen, die eine helle und ruhige Wohnung mit bester Infrastruktur suchen – und dabei ein exklusives Wohngefühl genießen möchten.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 999.900 + € 30.000 Ablöse + (Möglichkeit auf 2 Garagenstellplätze ? €40.000 pro Stellplatz)

Betriebskosten: ca. €667,76 (inkl. Heizung, Reparaturrücklage und USt.)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Bennet Varughese

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap