Sonniges 4-Zimmer-Penthouse mit Terrasse



1

Objektnummer: 1609/41970

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meißnergasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	116,44 m²
Nutzfläche:	165,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	137,38 €
Sonstige Kosten:	34,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9



















RE/MAX First

Meißnergasse 2

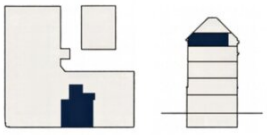
1220 Wien

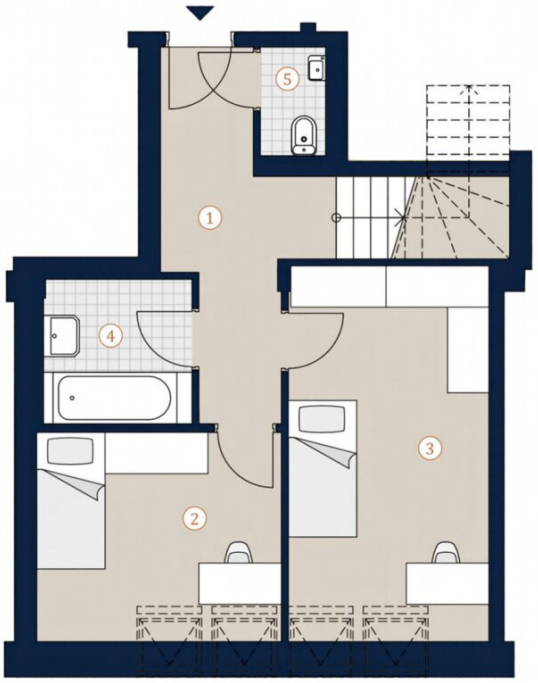
Top 38 • 1. Dachgeschoß

Wohnfläche	**116,44 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse	**35,68 m²**

1	Vorraum	8,00 m²
2	Zimmer 1	10,82 m²
3	Zimmer 2	15,92 m²
4	Bad	3,63 m²
5	WC	1,50 m²

Übersicht







A4 | M 1:150

0 5

Die in der Planerstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung Söndliche Mafe und Röhbaumafe. Planetard, August 2022

RE/MAX First

Meißnergasse 2

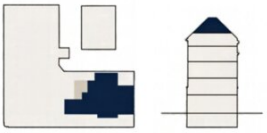
1220 Wien

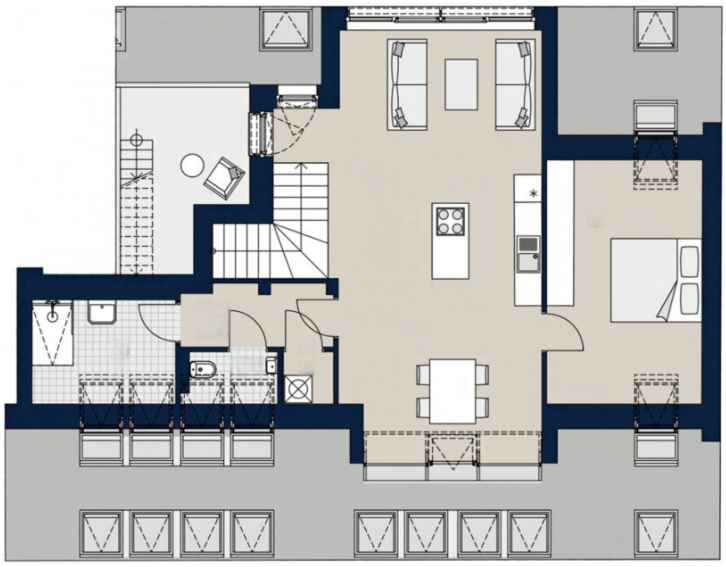
Top 38 • 2. Dachgeschoß

Wohnfläche	**116,44 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse$_e$	**35,68 m²**

6	Wohnküche	41,88 m²
7	Zimmer	19,03 m²
8	Vorraum	4,48 m²
9	Bad	7,32 m²
10	WC	2,55 m²
11	Abstellraum	1,31 m²

Übersicht







A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung Sämtliche Maße sind Robbaumals. Planetard, August 2022

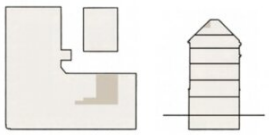
RE/MAX First

Meißnergasse 2
1220 Wien

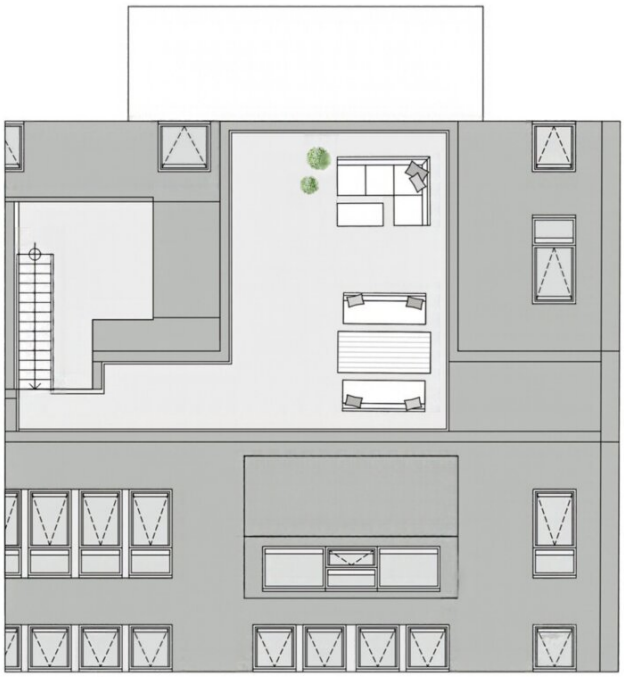
Top 38 • Dachterrasse

Wohnfläche	**116,44 m²**
Terrasse	**9,67 m²**
Dachterrasse	**35,68 m²**

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Planderstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung Söndiche Mafe und Röhbaumsafe. Planetard, August 2022

Objektbeschreibung

Die Meißnergasse bietet ein elegantes Eckhaus, das historische und moderne Designelemente vereint. Insgesamt stehen 29 Eigentumswohnungen zur Verfügung, darunter 22 im Regelgeschoss, 3 Maisonetten mit Dachterrassen und 3 Dachgeschosswohnungen. Die Wohnungen sind zwischen 30 m² und 129 m² groß und bieten 1 bis 4 Zimmer. Die sanierte Fassade wird von Innenhofgärten, Balkonen und Terrassen ergänzt.

Die hellen, lichtdurchfluteten Räume mit großen Fenstern und durchdachten Grundrissen haben Raumhöhen von bis zu 3 Metern. Jede Wohnung besticht durch ihren eigenen Charme und eine intelligente Raumaufteilung.

Wohnung Top 38

Diese traumhafte Penthouse besitzt eine Größe von knapp 119 m² Wohnfläche, als auch eine Terrasse auf der Wohnebene und eine Dachterrasse mit 360° Rundumblick! Die Aufteilung ist wie folgt:

1.Ebene

- Vorraum

- Toilette

- Bad mit Wanne

- 2 Schlafzimmer

2.Ebene

- Wohnküche

- Schlafzimmer

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Toilette

- Bad mit Dusche

- Terrasse

Das Hofgebäude, das 3.Obergeschoß als auch das Dachgeschoß zählen in diesem Projekt als rechtlicher Neubau. Daher würde bei einer Vermietung die freie Mietzinsvereinbarung zur Anwendung kommen.

Ausstattung:

Die Wohnungen bieten hochwertige Materialien wie Eichenholzparkett, Smart-Home-Steuerung und Klimaanlage. Dachgeschosswohnungen sind zusätzlich mit Fußbodenheizung ausgestattet. Energiesparende Fenster mit 2-fach-Verglasung gewährleisten Komfort und Effizienz. Die modernen Bäder verfügen über Markensanitärprodukte, und große Fensterfronten in den Dachgeschosswohnungen sorgen für viel Tageslicht.

Lage:

Die Lage ist ideal, in der Nähe zur Alten Donau, dem Donaupark und den Blumengärten Hirschstetten, die beliebte Naherholungsgebiete sind. Der Donaupark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, während die Alte Donau mit malerischen Promenaden einlädt. Eine lebendige Infrastruktur mit Restaurants, Schulen und Märkten ergänzt das Angebot, und die Innenstadt ist in nur 20 U-Bahnminuten erreichbar.

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap