The View! Penthouse Loft mit Dachterrasse samt Wien-Panorama-Blick in der Brotfabrik Wien!



Objektnummer: 4595

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	297,30 m²
Bürofläche:	297,30 m²
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	565,16 €
Heizkosten:	332,90 €
USt.:	179,61 €

Provisionsangabe:

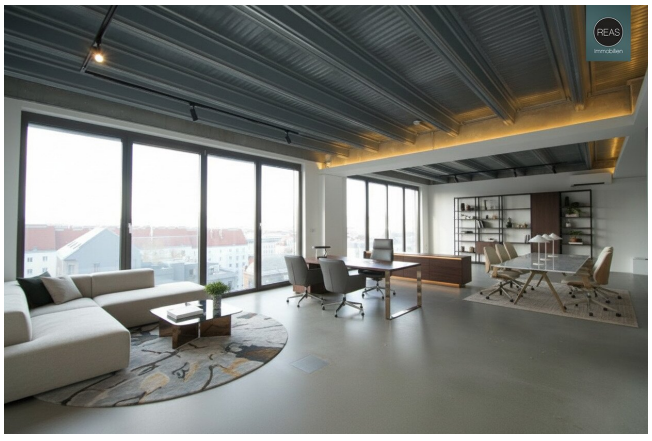
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

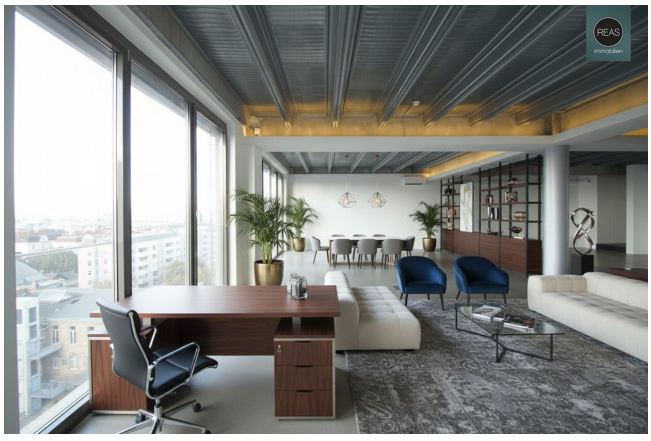




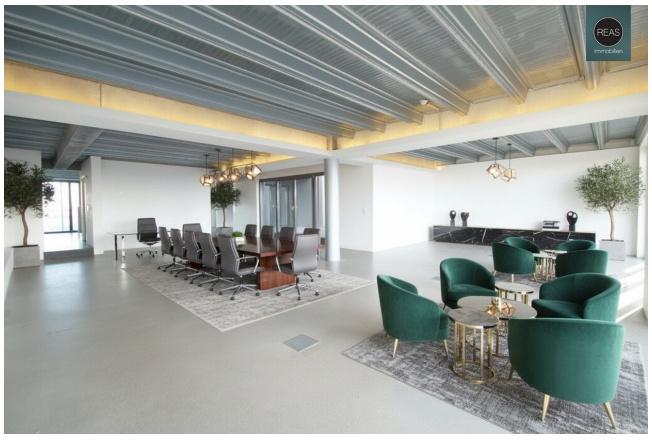






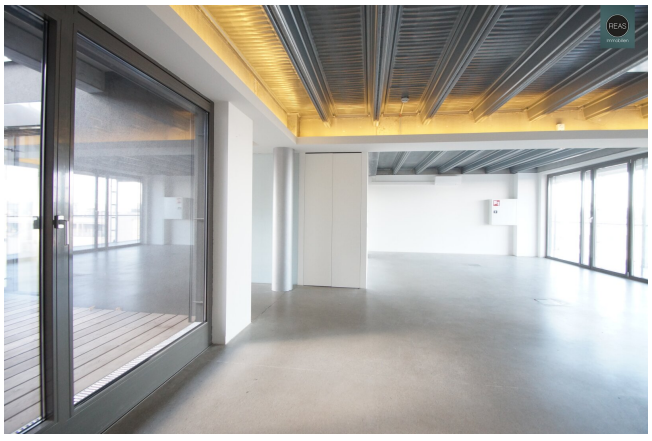


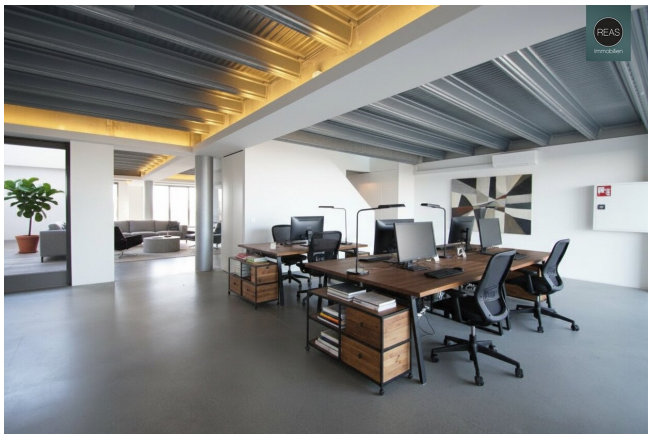


























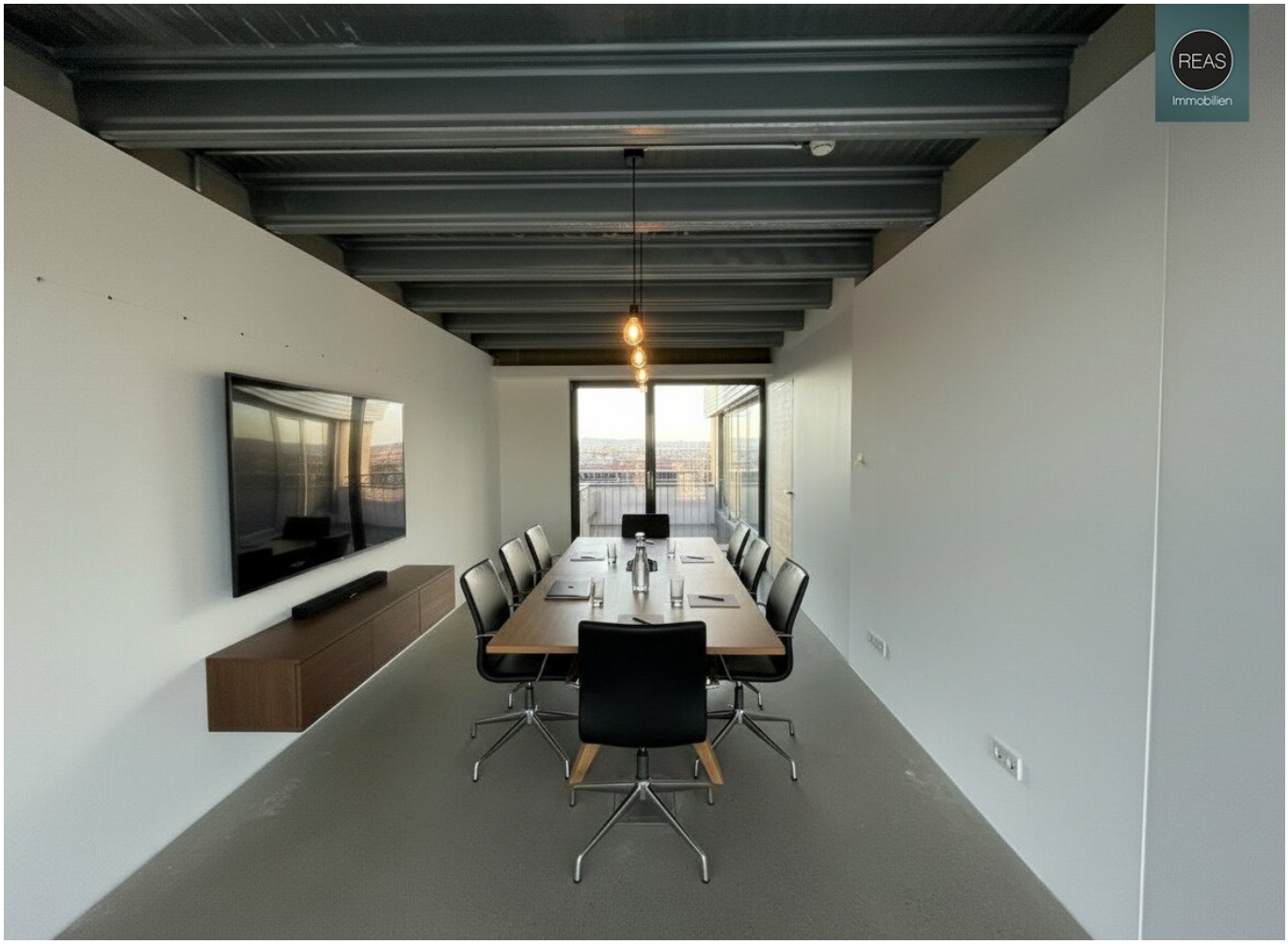




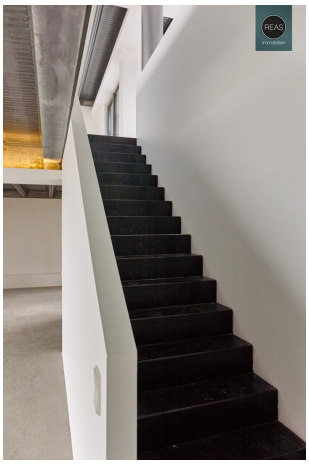










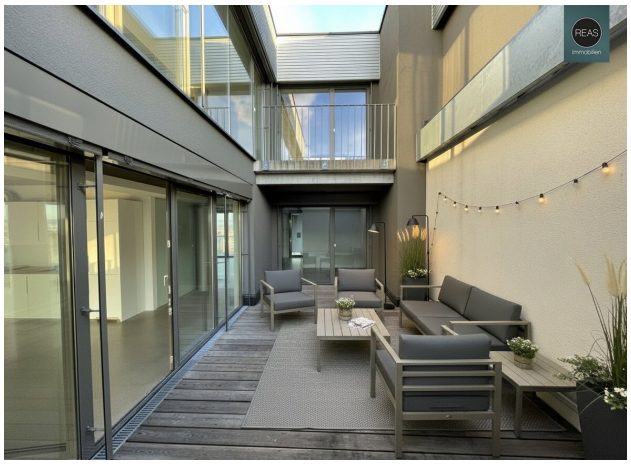




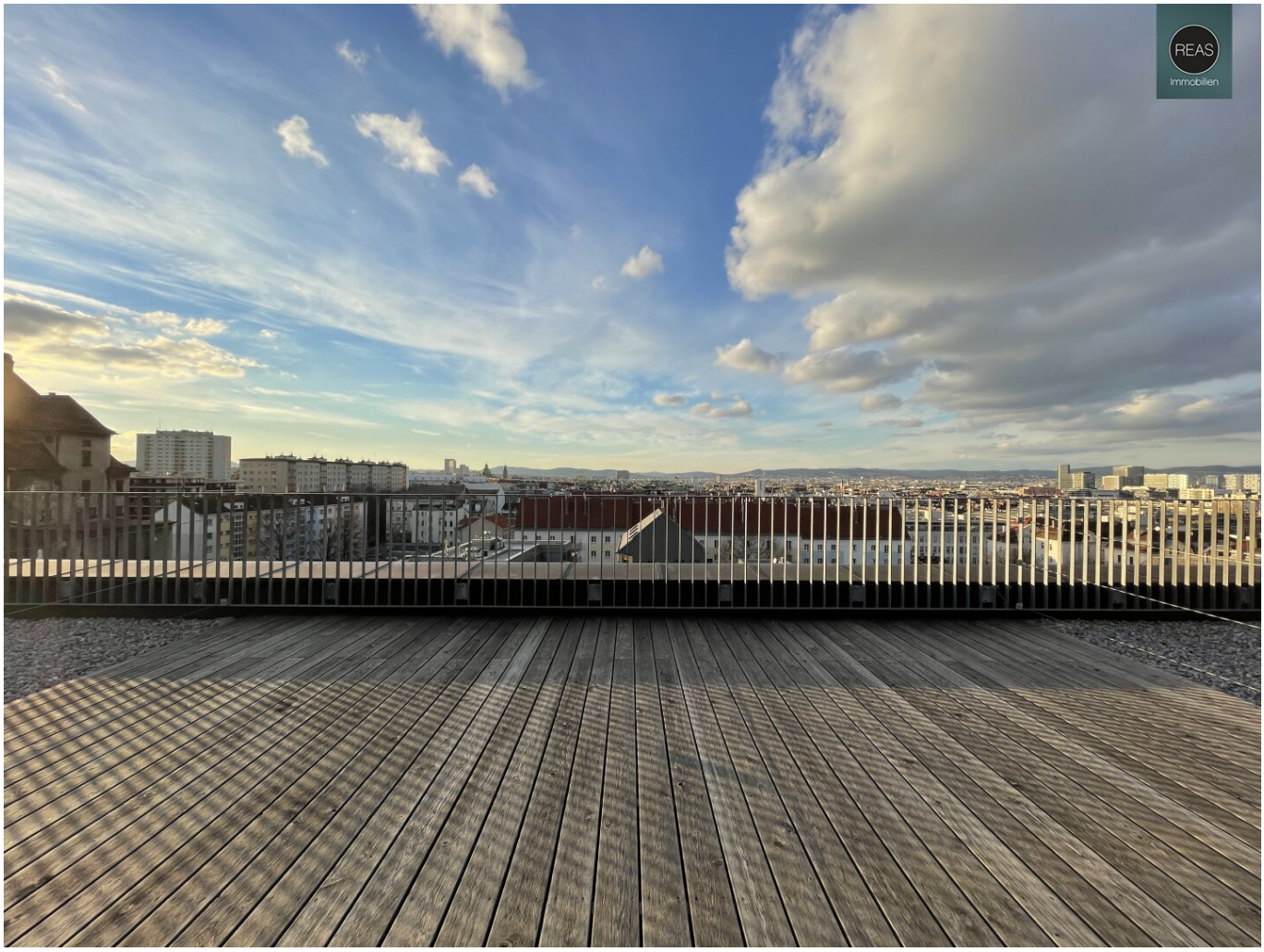























REAS
immobilien
Stiege 7 | 2. Stock
RESSLER
KUNST





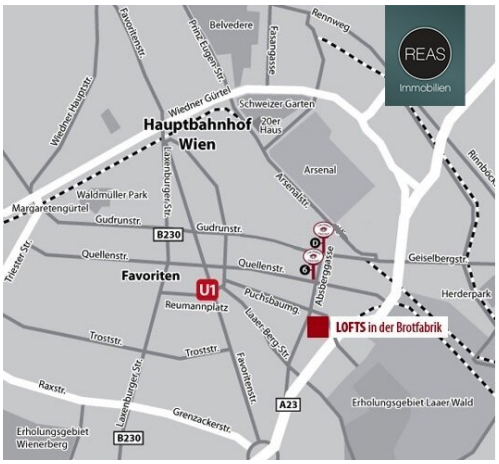







REAS
immobilien
ANKERBROT·FABRIK


REAS
immobilien
ANKERBROT · FABRIK

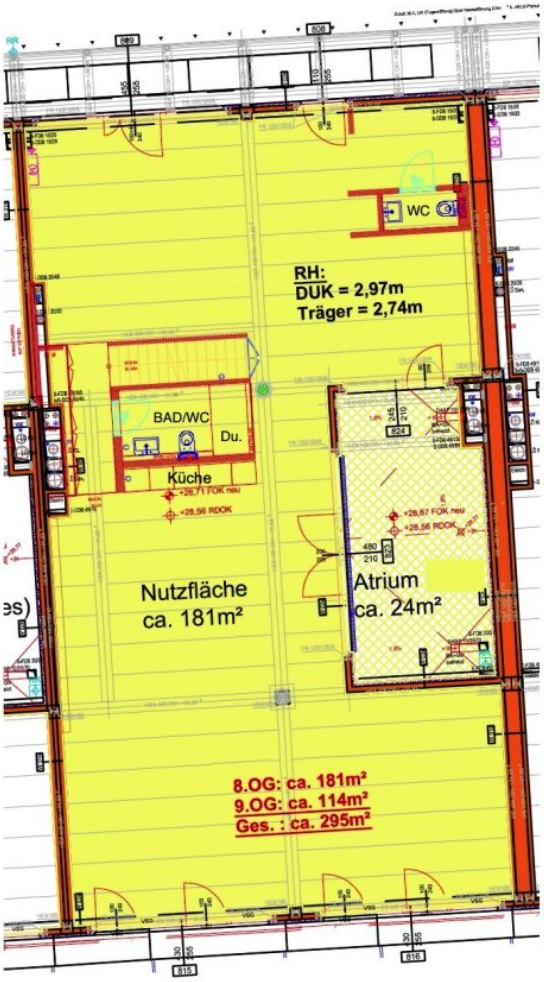

REAS
Immobilien
Belvedere
Rennweg
Favoritenstr.
Prinz Eugen-Str.
Fasangasse
Wiedner Hauptstr.
Wiedner Gürtel
Schweizer Garten
Hauptbahnhof Wien
20er Haus
Arsenal
Waldmüller Park
Margaretengürtel
Gudrunstr.
B230
Quellenstr.
Favoriten
U1
Reumannplatz
Puchsbaumg.
Geiselbergstr.
Herderpark
LOFTS in der Brotfabrik
Troststr.
Laaer Berg Str.
Raxstr.
Grenzackerstr.
A23
Erholungsgebiet Laaer Wald
Erholungsgebiet Wienerberg

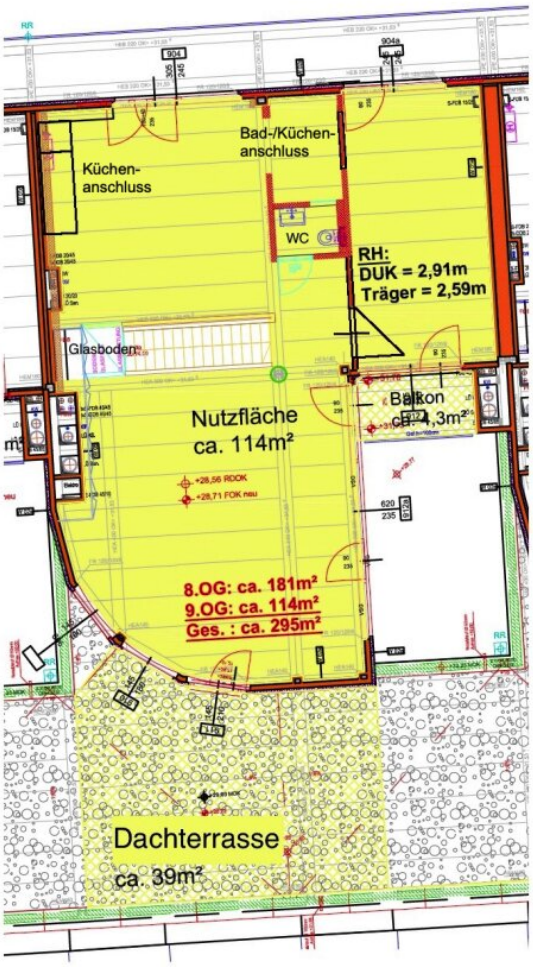
Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

8. Stock

9. Stock





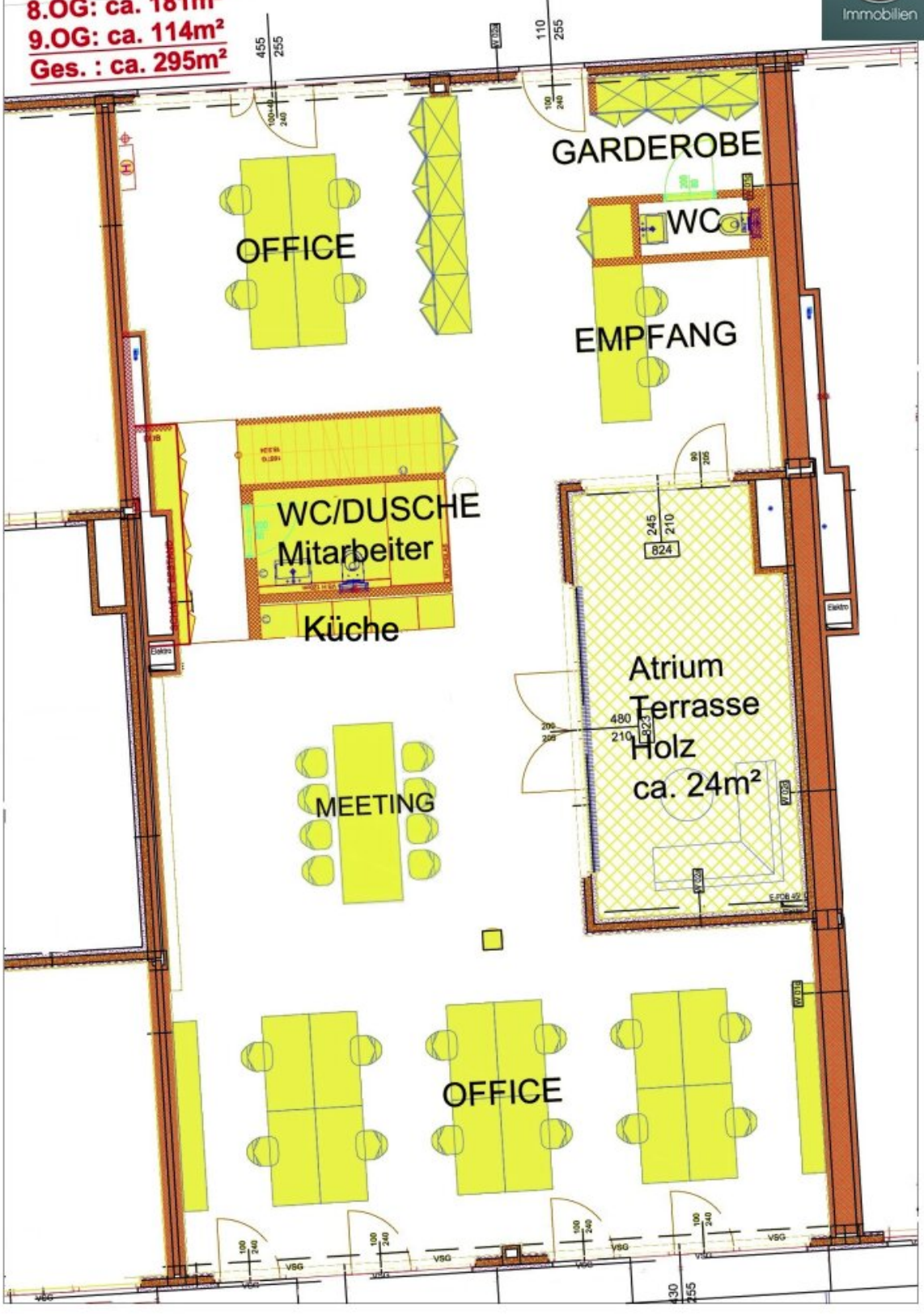
Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

8. Stoc

REAS
Immobilien

SKYLOFT
8.OG: ca. 181m²
9.OG: ca. 114m²
Ges. : ca. 295m²



Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

9. Stoc

REAS
Immobilien



Objektbeschreibung

In einem hochwertig und komplett sanierten Hochhaus in der Brotfabrik Wien gelangt nun eines der schönsten Lofts des Projektes zum Verkauf!

Auf dem höchsten Gebäude des Kreativ-Areals sind 4 einzigartige SKYLOFTS entstanden. Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein Maisonette Loft mit 2 Ebenen, 2 Terrassen und 1 Balkon im komplett neu errichteten Dachgeschoß!

In der Brotfabrik Wien wurde den sogenannten „creative industries“ ein ganzer Loft-Stadtteil zur Verfügung gestellt. Es gibt Ateliers, Galerien, Büros, Gastronomie und Veranstaltungsräume. Zu den Eigentümern und Mietern zählen zahlreiche namhafte Agenturen, Künstler, Galerien, Privatschulen und Büros im Kreativbereich.

Raumaufteilung:

- 1 Großraum in der unteren Ebene, geteilt durch einen Kern mit Nassgruppe und Treppe sowie einem Küchenanschluss
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Bad/WC mit Waschbecken, WC & Dusche
- 1 Atrium Terrasse
- 1 Großraum in der oberen Ebene samt Küchenanschluss
- 1 Vorbereites Bad mit allen Anschlüssen
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Zimmer
- 1 Balkon

- 1 Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Das Loft verfügt über einen gehobenen Standard inkl. hochwertigem Estrichboden, Fussbodenheizung, Klimatisierung, Bodensteckdosen, eine ca. 25m² große Atrium-Terrasse sowie eine ca. 39m² große Panorama Terrasse und ein Balkon im 9. Stock, große Panorama-Aluminium-Fenster inkl. elektrischer Außenjalousien, optimale Belichtung und den besten Blick der Brotfabrik Wien über die ganze Stadt!

Eine hochwertige Einbauküche inkl. aller Geräte (Backofen, Herd, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank), 2 getrennte WC's samt Waschbecken, ein großzügiges Duschbad samt extra WC, indirekte LED Beleuchtungen sowie ein EDV - Serverplatz samt Leerverrohrung und teilweiser IT Verkabelung im gesamten Loft sind ebenfalls vorhanden.

Das Loft ist in beiden Ebenen (8. + 9. Stock mittels Lift barrierefrei zugänglich. (Neuer Lift vorhanden, Tragkraft 1000kg, Euro-Paletten-geeignet)

PKW Stellplätze sind direkt in der hauseigenen Garage für das Loft reserviert und können extra angekauft werden. Die Konditionen hierfür sind noch zu verhandeln.

Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Öffentliche Verkehrsmittel: U1 Reumannplatz (ca. 10min zu Fuss), Straßenbahn D, 11 & 6 (ca. 2min zu Fuss), U3 Enkplatz (4 Stationen mit der Straßenbahn 6)

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen.

Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap