

Exklusives Penthouse mit 5 Zimmern und mit 113 m² Dachterrasse im 5. Bezirk



Objektnummer: 7718

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzhorngasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,89 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	3.831,63 €
Kaltmiete (netto)	2.765,72 €
Kaltmiete	3.222,83 €
Betriebskosten:	457,11 €
Heizkosten:	243,32 €
USt.:	365,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



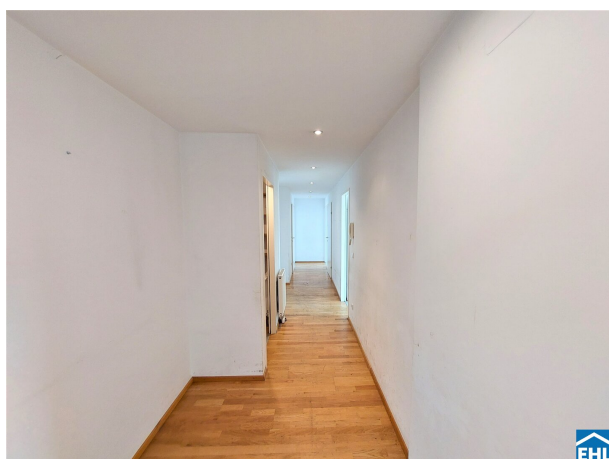
Egon-Adrian Toth, B.A.



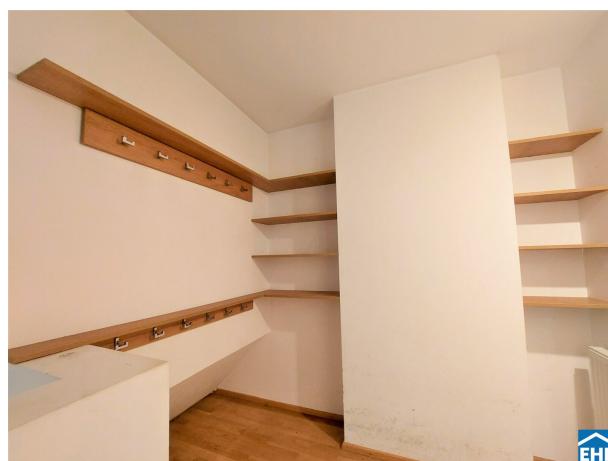
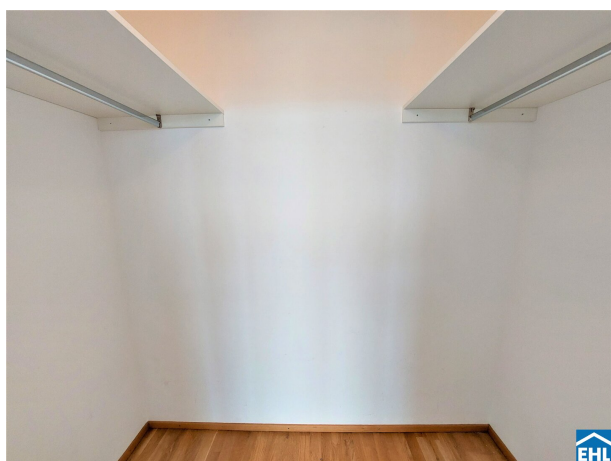
Mitglied des
immobilienring.at

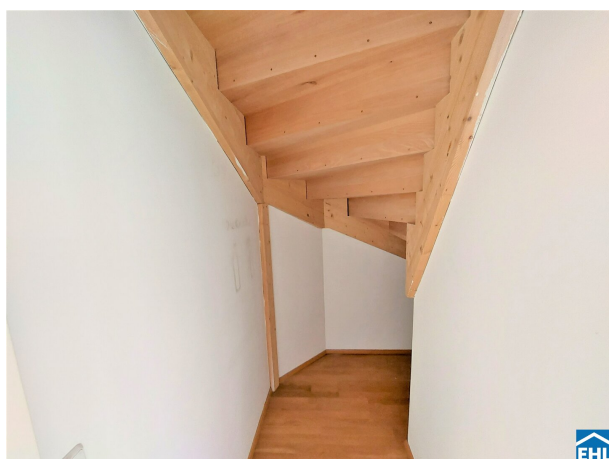
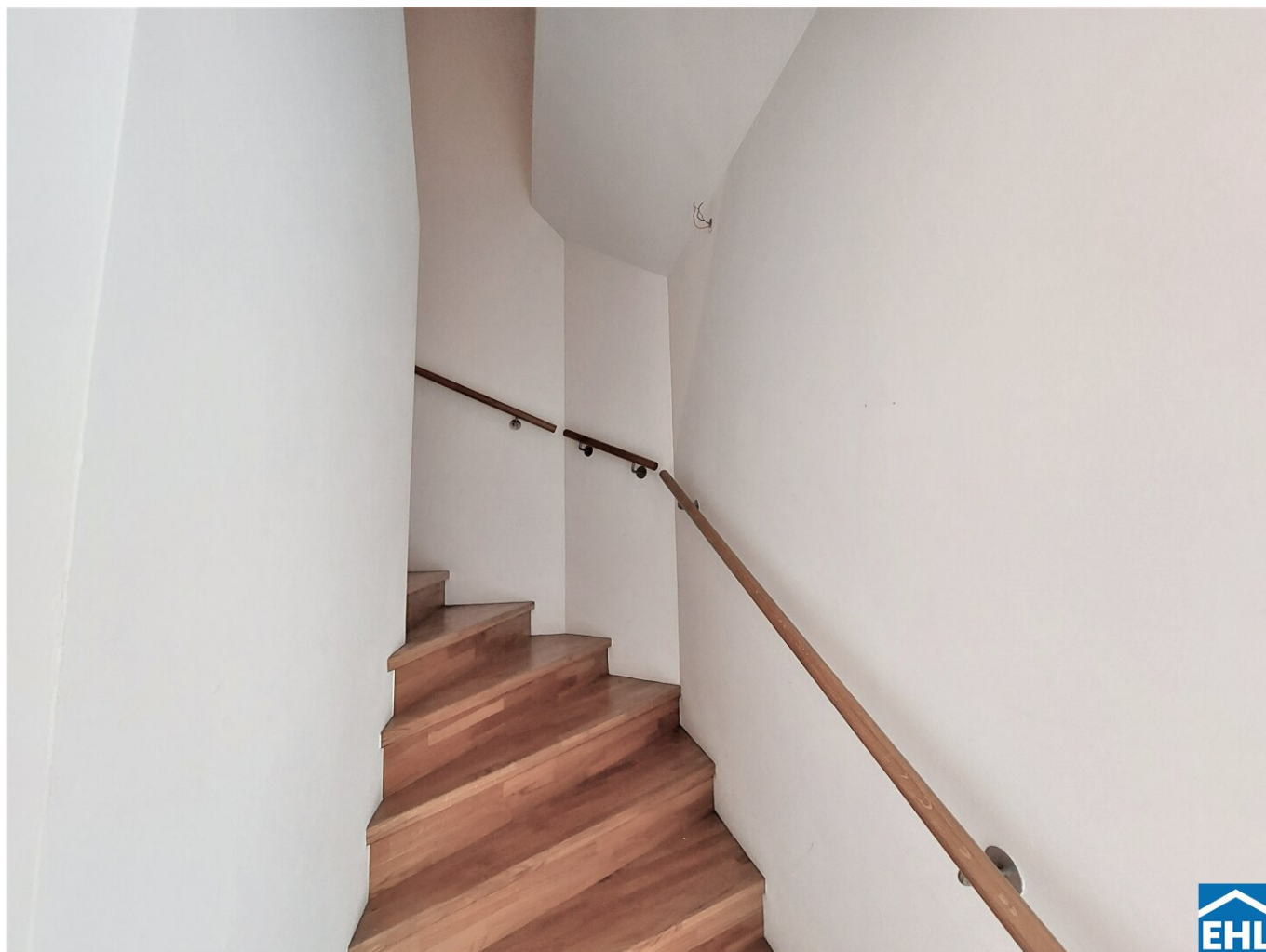


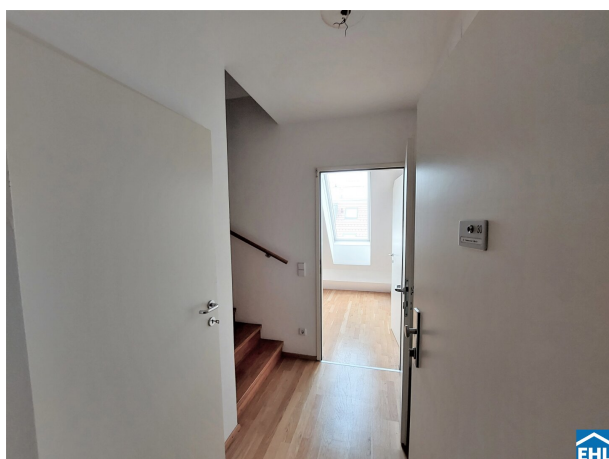








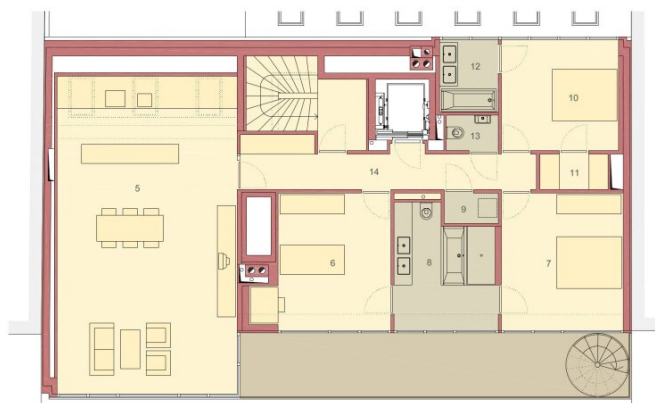




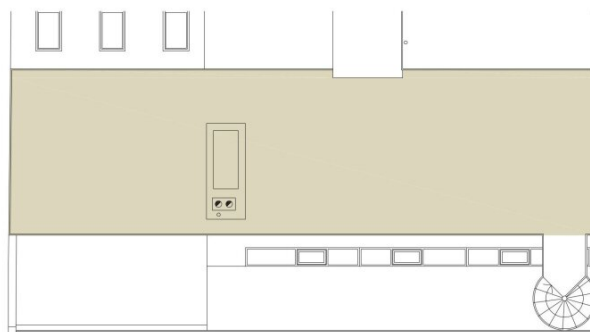




1.DG



2.DG



Dach

Wohnen im Fünften

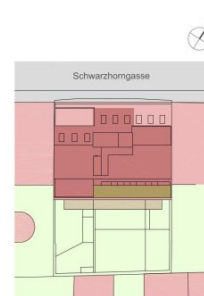
1050 Wien Schwarzhornegasse 13
Möbelungsvorschlag

Top 30 1 und 2.Dachgeschoss
Stand Juli 2008 Änderungen vorbehalten

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1 Diele | 8 Bad |
| 2 Abstellraum | 9 Wirtschaftsraum |
| 3 Zimmer | 10 Zimmer3 |
| 4 Bad | 11 Schrankraum |
| 5 Wohnen Kochen | 12 Bad1 |
| 6 Zimmer1 | 13 WC |
| 7 Zimmer2 | 14 Gang |

Wohnnutzfläche ca. 157,89m²
Terrasse ca. 24,64m²
Dachterrasse ca. 89,02m²

JP DR. JEUTZKA+PARTNER
IMMOBILIEN
MITTERMAIR ARCHITECTEN



Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit 5 Zimmern und mit 113 m² Dachterrasse im 5. Bezirk

In attraktiver Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich diese großzügige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit beeindruckender Dachterrasse und durchdachtem Grundriss. Das moderne Wohnkonzept vereint ein großzügiges Raumangebot, eine hochwertige Ausstattung und urbanes Wohnen auf hohem Niveau.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Zwischen dem beliebten Naschmarkt und dem Siebenbrunnenplatz mit seinem traditionellen Marktangebot befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bietet die aufstrebende Gastronomie- und Lokalszene des Bezirks vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen, großzügige Freiflächen und höchste Wohnqualität in einer guten Lage Wiens.

Die Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss und überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche, vier Schlafzimmern, wobei eines über einen separaten Schrankraum verfügt, drei Badezimmern, einem separaten WC, einem Abstellraum sowie einem Vorraum. Bereits auf der ersten Wohnebene lädt eine südseitig ausgerichtete Terrasse zum Verweilen ein. Über eine elegante Wendeltreppe gelangt man auf die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum und ein besonderes Wohngefühl bietet. Der Lift führt Sie direkt in die Wohnung

Wohnungsausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- moderne Bäder mit Wanne oder Dusche.
- Das Objekt ist nicht barrierefrei.
- Ein Lift und ein Keller befinden sich ebenfalls im Haus

- Fahrradabstellmöglichkeiten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U4 "Pilgramgasse"
- Buslinie 14A, 59A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht.

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.