Neu | Luxus-Penthouse für höchste Ansprüche!

Objektnummer: 163

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	302,00 m²
Nutzfläche:	302,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 96,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Das exklusive Penthouse bietet eine perfekte Kombination aus großzügigen Grundflächen mit der Möglichkeit, eine unvergleichliche Atmosphäre zu schaffen.

Ästhetik, Individualität und Lifestyle wurden dabei von einem namhaften Architekten verwirklicht.

Die außergewöhnliche Immobilie ist auf zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 302m² aufgeteilt. Eine wunderbare Dachterrasse fasziniert mit einem traumhaften Rundumblick.

Große Fenster verleihen eine einladende Atmosphäre, wobei eine beeindruckende Fensterfront im Wohnzimmer diesen Raum besonders hell und großzügig wirken lässt.

Raumaufteilung:

Ebene 1:

- Vorraum
- Gäste-WC
- großzügiges Wohnzimmer
- Zimmer, abgetrennt durch eine Glaswand
- Küche mit Essplatz, ebenfalls durch eine Glaswand abgetrennt
- zudem ein weiteres Zimmer
- Gästezimmer mit eigenem Badezimmer
- Terrasse kann von allen Räumen direkt erreicht werden (Süd- bzw. Nordausrichtung)

Ebene 2:

- 2 Terrassen
- 2 Bäder
- 2 Zimmer
- eindrucksvolle Garderobe
- Vorraum mit Zugang auf die Dachterrasse

Dachterrasse

- ca. 77m²

Ausstattung:

- dunkler Parkettboden
- hochwertig eingerichtete Küche mit Geräten von Miele und Gaggenau
- Fußbodenheizung
- Etagenheizung
- Klimaanlage
- elektrische Außenjalousien

- Kamin im Wohnzimmer
- Gegensprechanlage
- Alarmanlage
- geräumiger Abstellraum im Keller
- 3 Garagenplätze

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine Traumwohnung mit viel Atmosphäre und einer bezaubernden Aussicht in einer der schönsten Toplagen Wiens!

Lage:

Das Penthouse liegt im wunderschönen Sievering, wobei es in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, einen Kindergarten und eine Schule gibt.

Die Innenstadt sowie auch der wunderschöne Wienerwald und Neustift am Walde sind sehr schnell zu erreichen.

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts

fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap