Spektakuläres Penthouse in Toplage



Objektnummer: 100077

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salmannsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,00 m²
Nutzfläche:	348,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Heizkosten:	196,91 €
USt.:	135,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norma Hörhager








NORM
REAL
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Eine Wohnung der Superlative:

Ein erster Blick auf die Architektur verrät bereits, dass es sich hier um etwas ganz Besonderes handeln muss.

Ein bemerkenswertes Apartmenthaus in bester Lage, das mit viel Feinsinn
und überraschenden Details gebaut wurde, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

- Zeitgemäße Architektur mit viel Freiraum und Licht zum Wohlfühlen
- Flachdach mit Begrünung und Pool für die Penthouse Apartments
- Großzügig gestaltete Eingangs-und Außenbereiche
- Große, gepflegte Gartenanlage mit Pool
- Fitnessraum mit modernsten Fitnessgeräten von Technogym
- Raumhöhen mit bis zu 2,80 m
- Terrassen und Balkone mit Glasbrüstungen und Alu-Holzverkleidung
- Energiesparende Raumheizung, Klimatisierung und Warmwasseraufbereitung
- Landhausdielen und edles, großformatiges Feinsteinzeug,

  sowie Armaturen von Dornbracht und Hansgrohe
- Hochwertige Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- Raffstore Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren

- Jedes Schlafzimmer mit luxuriös ausgestattetem Badezimmer
- Smart Living System für Temperaturregelung, Sonnenschutz, Gegensprechanlage und Alarm
- Intelligente Liftanlage mit RFID-Chip für Aufzugsruf und Steuerung
- Große Tiefgarage mit E-Ladestationen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap