ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wunderschönes Penthouse mit herrlichem Blick und Dachterrasse in Prestige Lage

Wohnbereich/ Symbolbild

Objektnummer: 2521

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hamersky

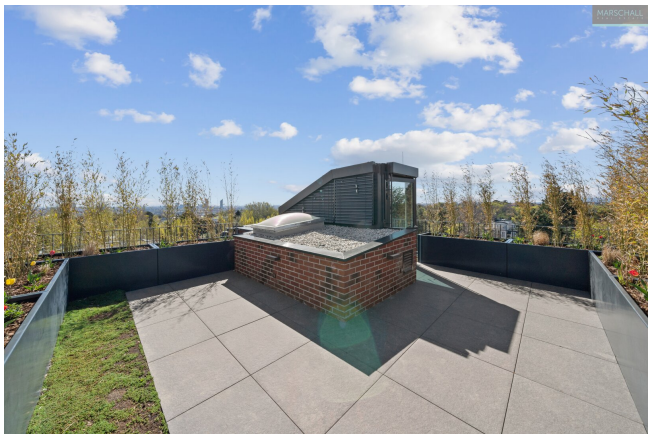
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

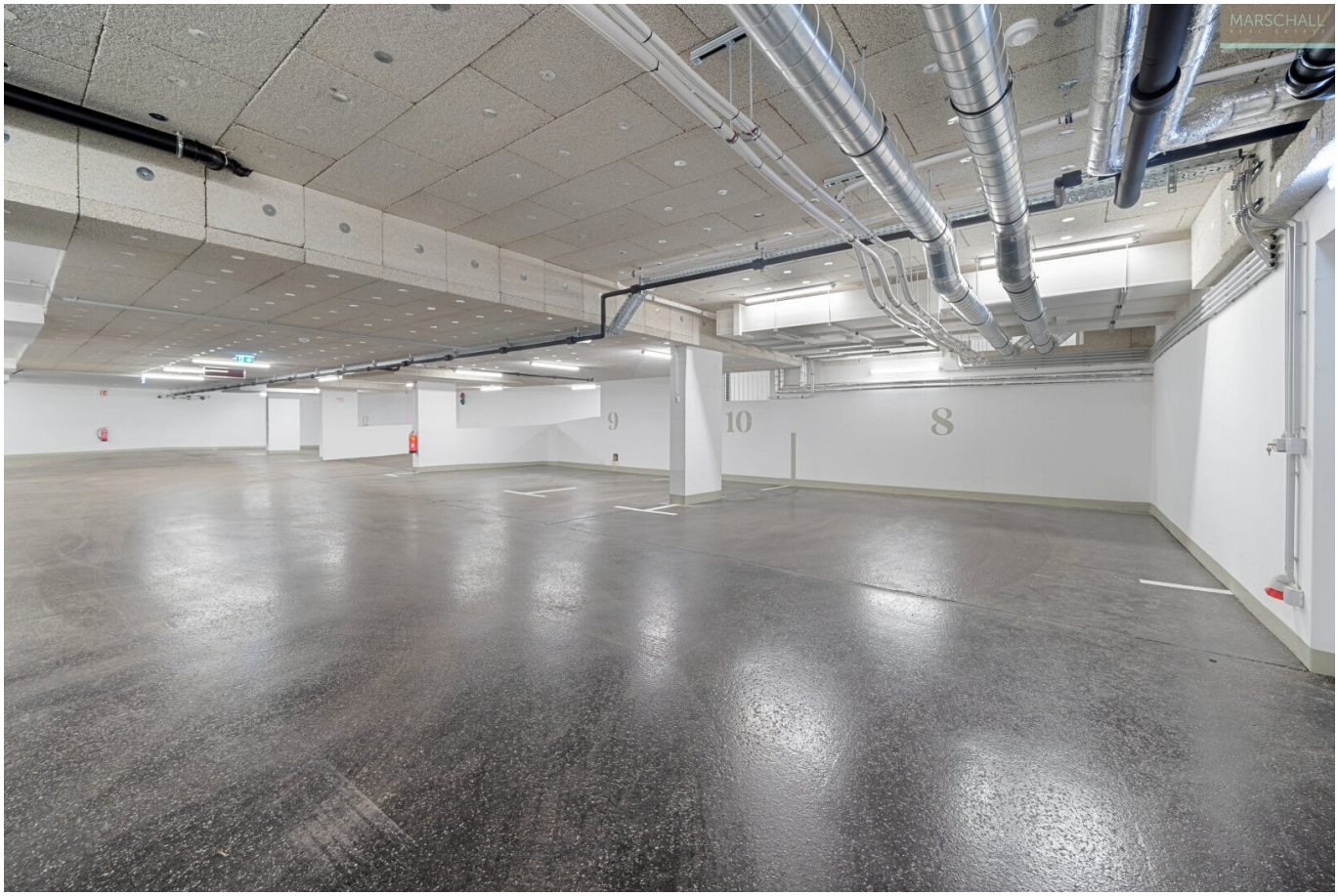
MARSCHALL

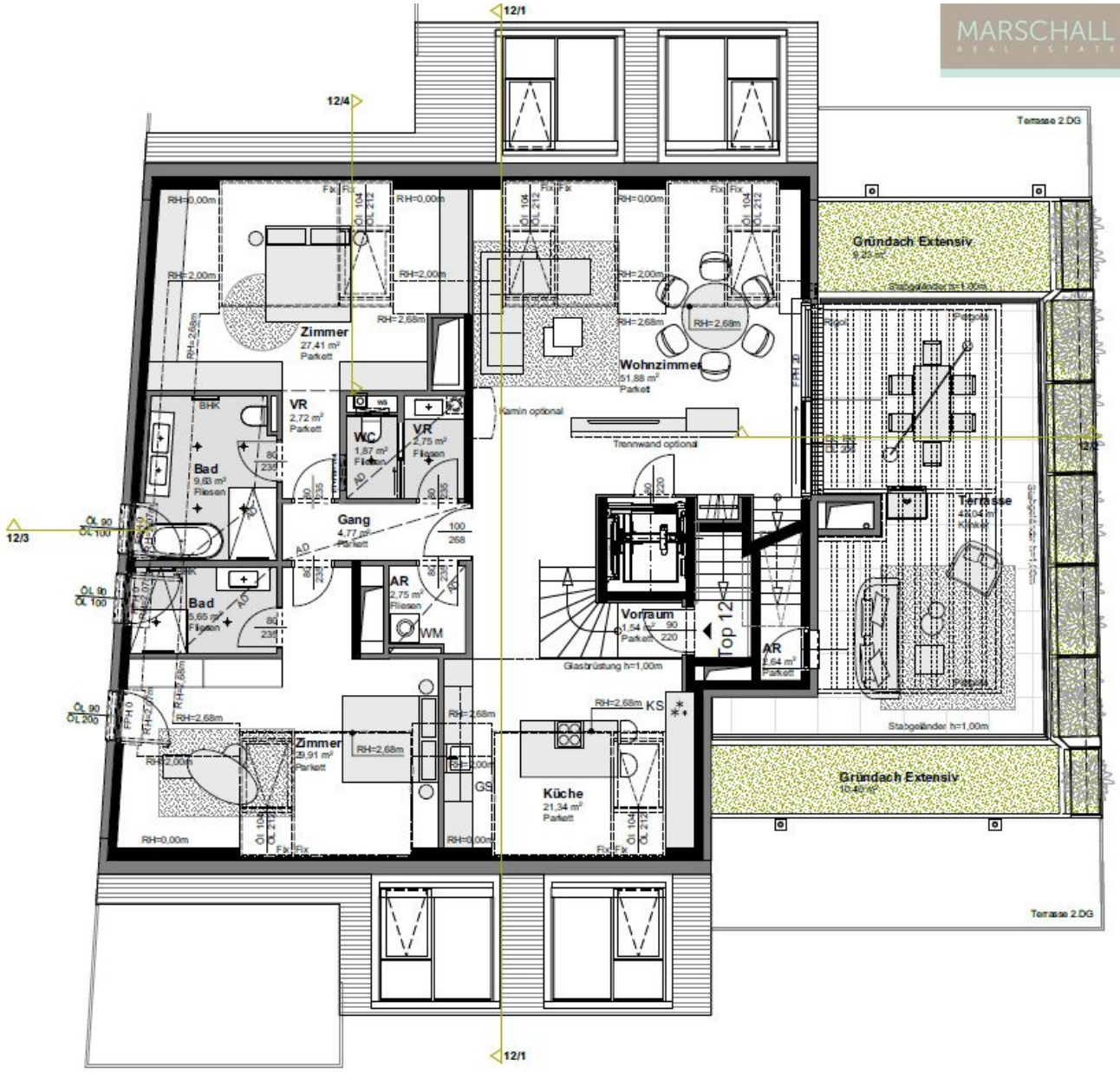
MARSCHALL

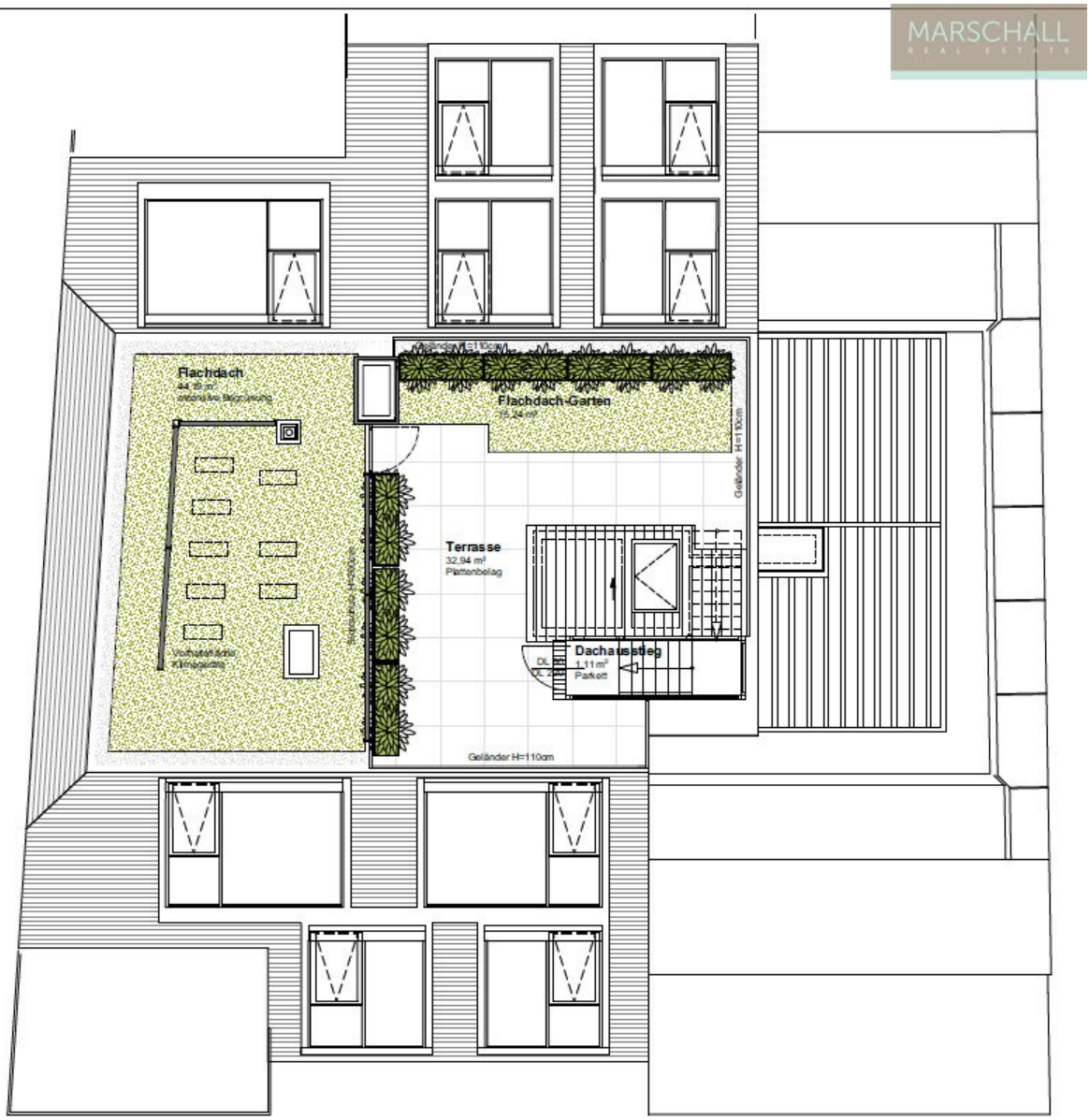
MARSCHALL

MARSCHALL




MARSCHALL
9
10
8


MARSCHALL
REAL ESTATE
12/1
12/4
12/3
12/6
Terrasse 2.DG
Gründach Extensiv
Zimmer
27,41 m²
Parkett
Wohnzimmer
51,88 m²
Parkett
VR
2,72 m²
Parkett
WC
1,87 m²
Fliesen
VR
2,75 m²
Fliesen
Bad
9,63 m²
Fliesen
Gang
4,77 m²
Parkett
Kamin optional
Trennwand optional
Terrasse
AR
2,75 m²
Fliesen
WM
Bad
5,65 m²
Fliesen
Vorraum
1,54 m²
Parkett
Top 12
AR
2,64 m²
Parkett
Glasbrüstung h=1,00m
Zimmer
9,91 m²
Parkett
GS
Küche
21,34 m²
Parkett
KS
Stabgeländer h=1,00m
Gründach Extensiv
Terrasse 2.DG


MARSCHALL
REAL ESTATE
Flachdach
Flachdach-Garten
Terrasse
32,94 m²
Plattenbelag
Dachausstieg
1,11 m²
Parkett
Geländer H=110cm

Objektbeschreibung

LAGE

Dieses exklusive Penthouse mit wunderschönem Blick befindet sich in einem repräsentativen Neubau in bester Lage von Döbling.

RAUMAUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

Das ca. 166 m² große Penthouse mit direktem Liftausstieg verfügt über einen schönen Wohnbereich mit angrenzender Küche und bietet Zugang zu der großzügigen vorgelagerten Süd-Ost-Terrasse. Über eine wohnungsinterne Treppe gelangt man zur herrlichen ca. 33 m² großen Dachterrasse, die ebenfalls einen schönen Blick auf ganz Wien, sowie die Weingärten bietet. Ein Highlight sind die raumhohen Verglasungen, welche für ein besonders exklusives Wohngefühl sorgen.

Das Apartment verfügt über einen Master-Schlafbereich mit Bad en suite, einem weiteren Schlaf- sowie Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum.

Die exklusive Ausstattung umfasst u.a

- Eichendielenparkett
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Smart-Home-System
- Holz-Alu-Fenster
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage, sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Weinkeller mit schicken Degustationsraum, der für Weinverkostungen und gesellschaftliche Anlässe genutzt werden kann.

INFRASTRUKTUR

Die ausgezeichnete Lage bietet sowohl höchste Lebensqualität und Prestige als auch eine optimale Infrastruktur. Die nächsten Einkaufmöglichkeiten befinden sich am beliebten Grinzinger Stadtplatz und sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mit der Straßenbahnlinie 38 ist die Innere Stadt ohne Umsteigen innerhalb von ca. 25 Fahrminuten erreichbar. Der Flughafen ist ebenso sehr gut und schnell erreichbar.

INFORMATION

In der hauseigenen Tiefgarage stehen XL Parkplätze (Doppelparker) zu je EUR 75.000,- zum Erwerb.

Darüber hinaus ist dem Apartment ein geräumiges Kellerabteil zugehörig.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

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.