

"Penthouse mit 2 Terrassen und Rundum-Ausblick in Hernals"



1 Penthouse Dachterrasse 1170

Objektnummer: 1626_26949

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	870.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

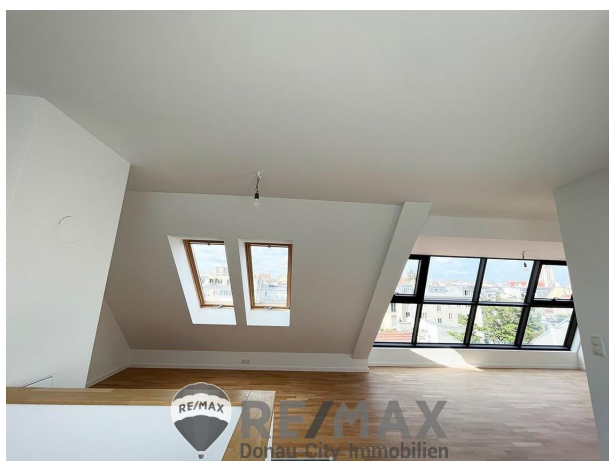
Ihr Ansprechpartner

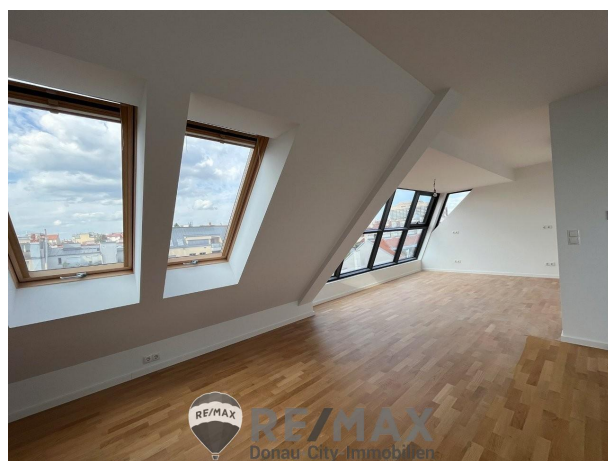


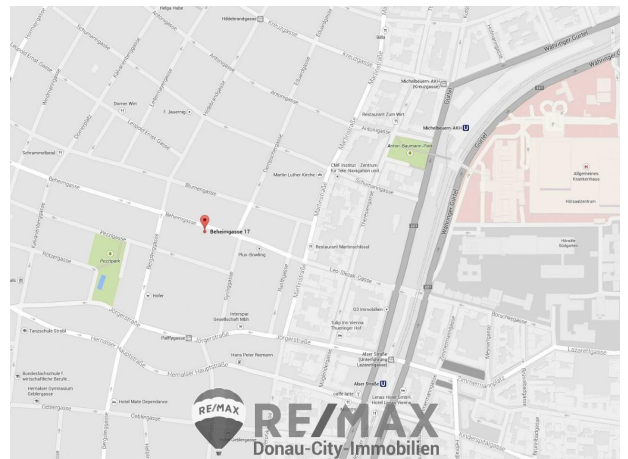
Roswitha Babitsch

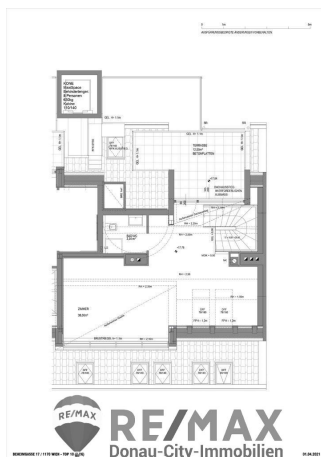
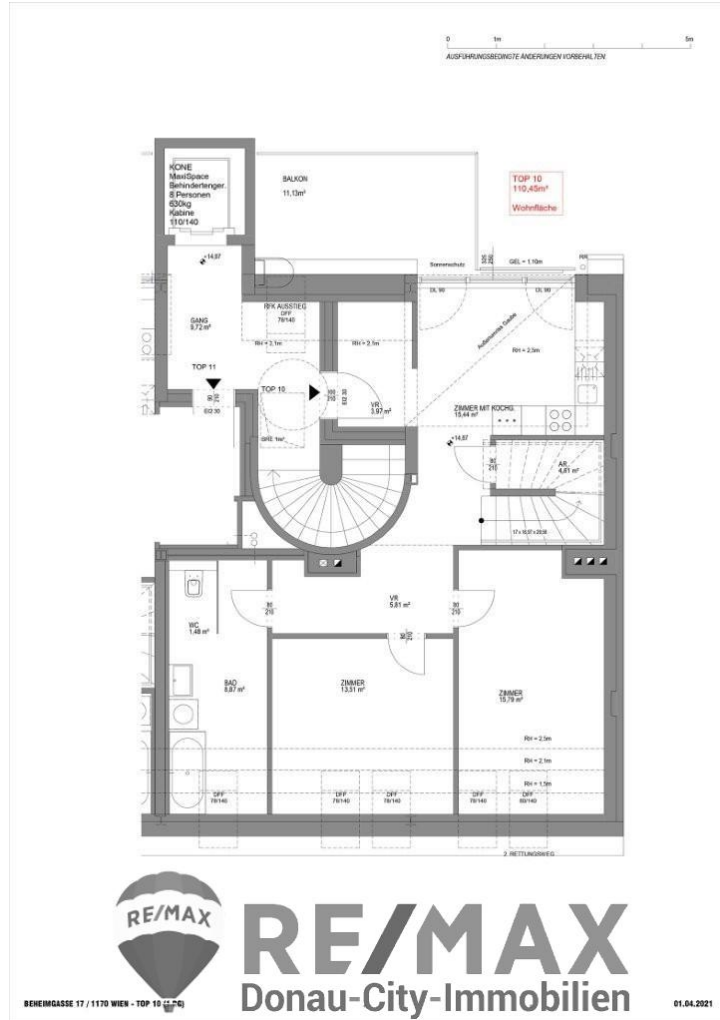
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975









RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusives Penthouse mit 2 Terrassen und Rundum-Ausblick in Hernals"

Der atemberaubende Fernblick von der Dachterrasse auf einem gepflegten Jahrhundertwendehaus mitten in Hernals ist fast einzigartig! Ihr Traumdomizil wartet auf Sie!

Dieses lichtdurchflutete Penthouse mit ca. 111 m² Wohnfläche auf 2 Etagen mit bodenlangen Fenstern im Wohnbereich des Obergeschoßes und 2 Außenbereichen. Die neu errichtete Dachgeschoß-Maisonette besticht durch qualitativ hochwertige Bauweise inklusive Fußbodenheizung, 2 Bädern, 3 Schlafräumen exklusiver Wohnküche und erstklassiger Raumaufteilung.

Die offene Raumgestaltung schafft ein modernes einladendes Ambiente welches perfekt für stilvolle und komfortable Wohnmomente sorgt.

Genießen Sie die frische Luft auf der Terrasse 11 m² und dem Balkon mit 12 m² von wo aus Sie einen spektakulären Blick auf die Stadt und umliegende Berge des Wienerwaldes haben. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten, welcher bequem mit dem Lift vom Dachgeschoß aus erreichbar ist lässt auch erholsame Stunden im Grünen zu.

Die Lage könnte nicht besser sein - nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich Elterleinplatz mit diversen Bim,- Bus- und sogar U-Bahnverbindung U6 Alserstraße. Viele Einkaufsmöglichkeiten bietet die Hernalser Hauptstraße mit Geschäften, Supermärkten.

Das AKH liegt nur 1 km Luftlinie entfernt. Erholung findet man in nahegelegenen Parks oder direkt am Wilhelminenberg und im Wienerwald.

Hernals bietet die perfekte Kombination von zentraler Anbindung und grüner Oase mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten von Spazieren, Rad fahren und schwimmen im Jörgerbad. Das nahe Metropol sorgt für Unterhaltung und weitere zentrumsnahe Kulturangebote.

Dieses traumhafte Penthouse bietet Ihnen das ideale zu Hause, ob Sie die Sonne in vollen Zügen genießen oder einfach den Ausblick auf die Stadt bewundern möchten. - die exklusiven Ausstattungsmerkmale lassen keine Wünsche offen.

Der Preis € 870.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 174.000,--/monatlich € 3.480,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.85

mtenergieeffi

zienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: