

3-Zimmer Penthouse mit Weitblick Nähe Schloss-Schönbrunn



Objektnummer: 20491

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichholzgasse 33
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,32 m²
Nutzfläche:	128,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

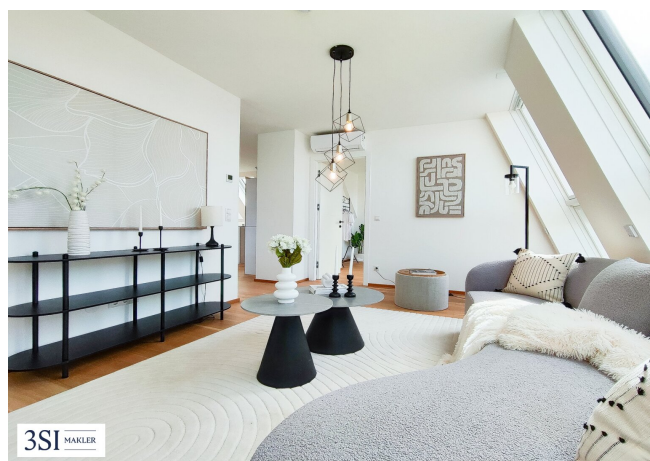
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

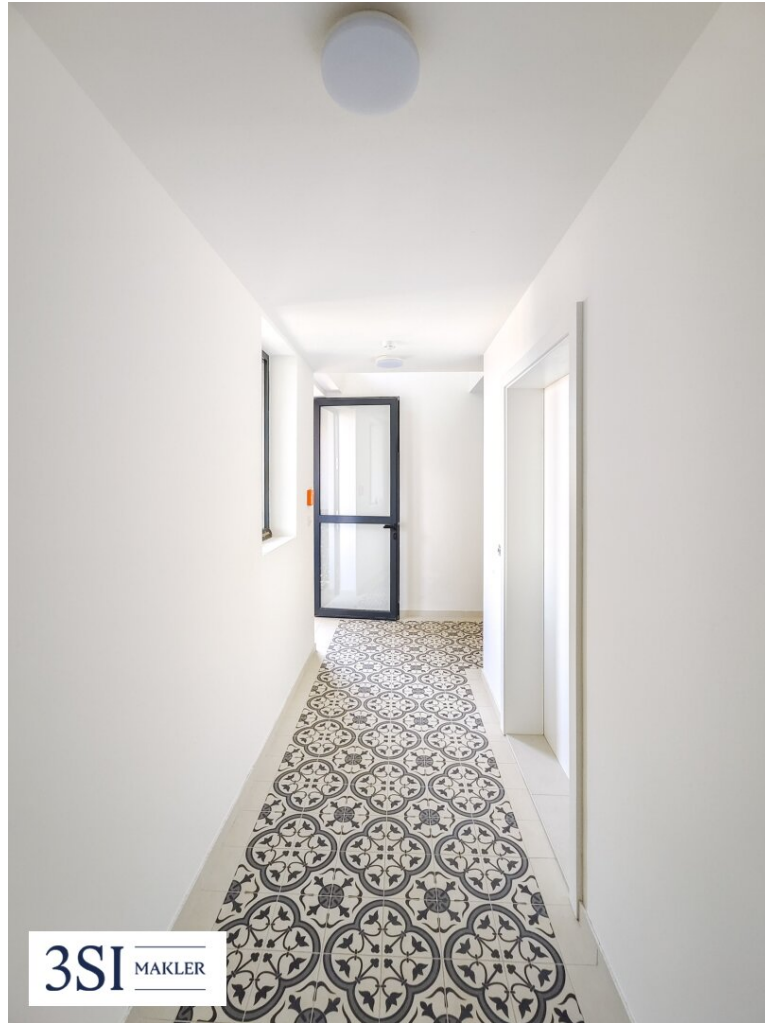
Ihr Ansprechpartner



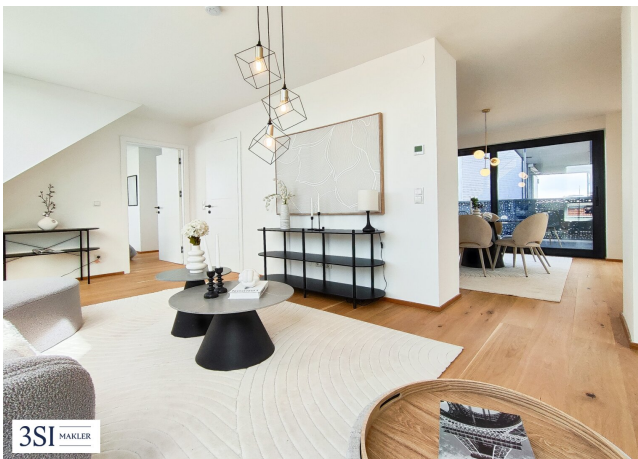
Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





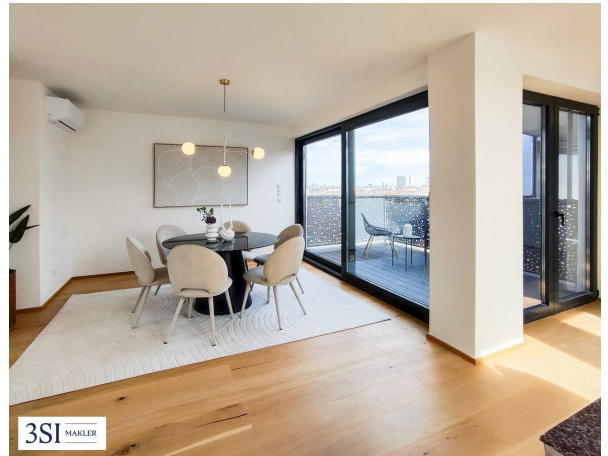
3SI MAKLER

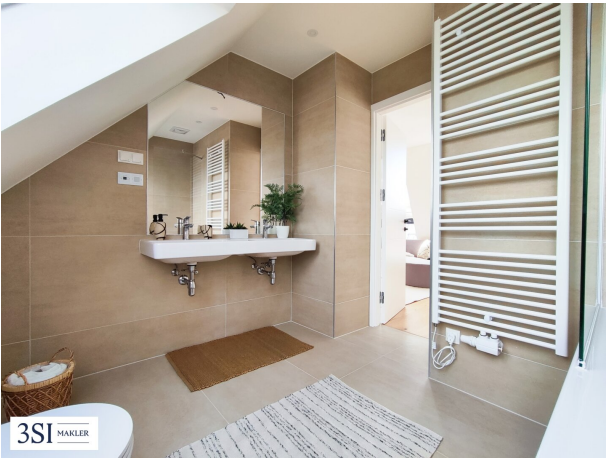


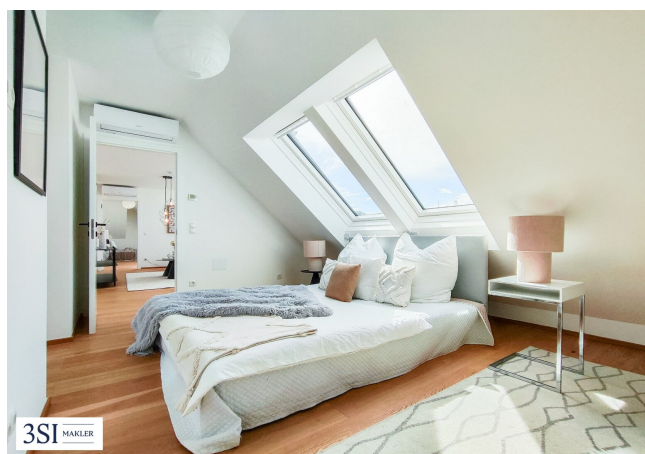
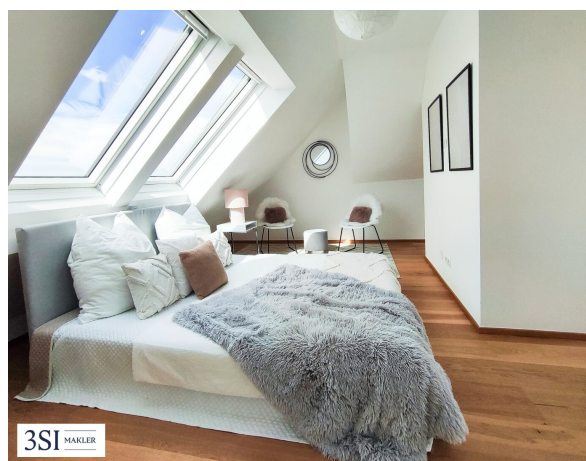
3SI MAKLER

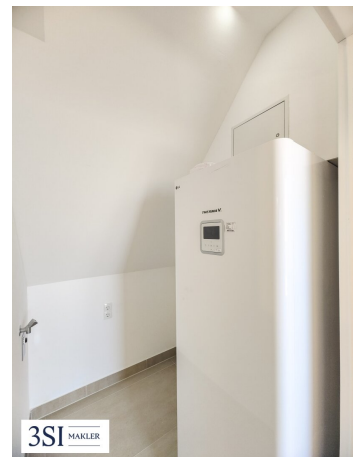
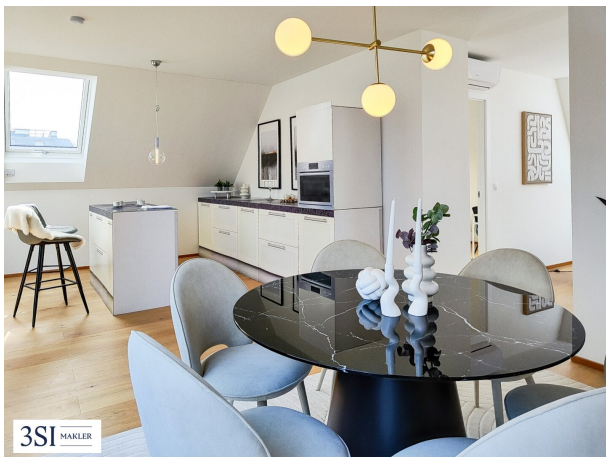


3SI MAKLER











Aichholzgasse 33
1120 Wien

Top 24 • 1. DG

Wohnfläche 120,32 m²
Terrasse 8,51 m²

1 Vorraum



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Aichholzgasse 33
1120 Wien

Top 24 • 2. DG

Wohnfläche 120,32 m²
Terrasse 8,51 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Ar
- 4 Wohnküche
- 5 Zimmer
- 6 Bad
- 7 Zimmer
- 8 Terrasse



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Wohnraumbildung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 24 - 1. & 2. Dachgeschoß

Sonnendurchflutetes 3-Zimmer Penthouse mit ca. 120 m² Wohnfläche. Der Lift kann direkt das 2.Dachgeschoß anfahren, ansonsten kann auch die Wohnung über den Vorraum mit Stiegenaufgang im 1.Dachgeschoß betreten werden . Das Penthouse zeichnet sich durch einen großzügigen und dennoch praktischen Grundriss aus:

- Vorraum
- Gäste-WC
- Abstellraum
- geräumige Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und extra WC
- Terrasse

Ausstattung

- Vollholzböden
- Vollklimatisiert
- Großformat Fliesen
- Markenarmaturen von HansGrohe
- Fußbodenheizung
- außenliegender Sonnenschutz
- privater Liftzugang über das 2.Dachgeschoß
- Luftwärmepumpe

Diese bezaubernde Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem renovierten Altbau. Im Zuge des Ausbaus wurden die Fassaden und das Stiegenhaus renoviert, ein Lift und Balkone errichtet.

Lage

Diese bezaubernde Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und angenehmer Ruhe. Hier sind einige Highlights der Umgebung:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Der nahe gelegene Meidlinger Markt und die Einkaufsstraße "Meidlinger Hauptstraße", bieten eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Supermärkten und Boutiquen für Ihren täglichen Bedarf.

- **Schulen:** Familien mit Kindern finden in der Umgebung eine Reihe von Schulen, darunter Grundschulen, berufsbildende Schulen und Kindergärten.
- **Restaurants und Bars:** Entdecken Sie eine breite Palette von Restaurants, Cafés und Bars in der Nähe, die eine Fülle von kulinarischen Genüssen und geselligen Treffpunkten für gemütliche Abende bieten.
- **Sehenswürdigkeiten:** In der Nähe befinden sich historische Highlights wie das Schloss Schönbrunn, ein UNESCO-Weltkulturerbe, sowie der Lainzer Tiergarten, ein weitläufiger Waldpark, der zu erholsamen Spaziergängen und Naturerkundungen einlädt.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht es Ihnen einfach, Wien zu erkunden. Die U-Bahn-Stationen Philadelphiabrücke (U6) und Meidling Hauptstraße (U4) sowie verschiedene Bus- (7A, 8A, 9A, 63A) und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <275m

Klinik <525m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <300m
Universität <600m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <425m
Post <450m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <700m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap