

## **"Großes Dachterrassen-Penthouse in Hernals - zwischen Wilhelminenberg und AKH"**



1 Penthouse Top 11 nahe AKH 1170

**Objektnummer: 1626\_26992**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Babitsch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

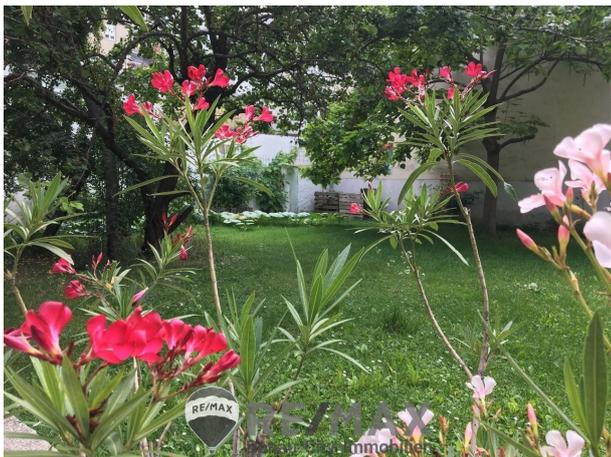
H +43699 123 54 975











# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**GENERALI**

## Objektbeschreibung

### "Großes Dachterrassen-Penthouse in Hernals - zwischen Wilhelminenberg und AKH"

Das erst 2022 komplett neu errichtete Dachgeschoß mit zwei traumhaften Maisonnetten - auf einem gepflegten Jahrhundertwendehaus mitten in Hernals - ist fast einzigartig! Ihr Traumdomizil wartet auf Sie!

Das lichtdurchflutete Penthouse mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen begeistert mit geschickt platzierten Fenstern und Terrassenzugang zu den 2 Außenbereichen mit Ausrichtung nach Südwesten in den ruhigen Innenhof mit Ausblick bis zum Wienerwald. Die qualitativ hochwertige Bauweise inklusive Fußbodenheizung, 2 Bädern, 3 Schlafräumen exklusiver Wohnküche und erstklassiger Raumaufteilung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Genießen Sie die frische Luft auf der 14 m<sup>2</sup> großen Terrasse und dem 15 m<sup>2</sup> großen Balkon von wo aus Sie einen spektakulären Blick in 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 und lädt vielleicht auch Sie zum Garteln ein.

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

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 sorgen für Abwechslung.

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

**Der Preis € 980.000,--**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 196.000,--/monatlich € 3.920,--

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

Heizwärmeb 39.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizWA  
ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.85  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse B  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: