Traumhafte Terrassenwohnung in nobler Grünruhelage direkt beim Weingarten

Terrasse / Ausblick

Objektnummer: 2770

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

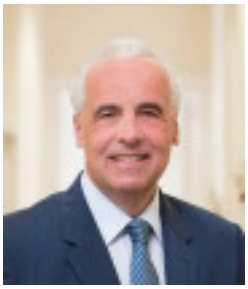
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Nutzfläche:	257,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	1.880.000,00 €
Betriebskosten:	380,05 €
USt.:	44,63 €

Provisionsangabe:

67.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

MARSCHALL

MARSCHALL
KI-bearbeitet

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

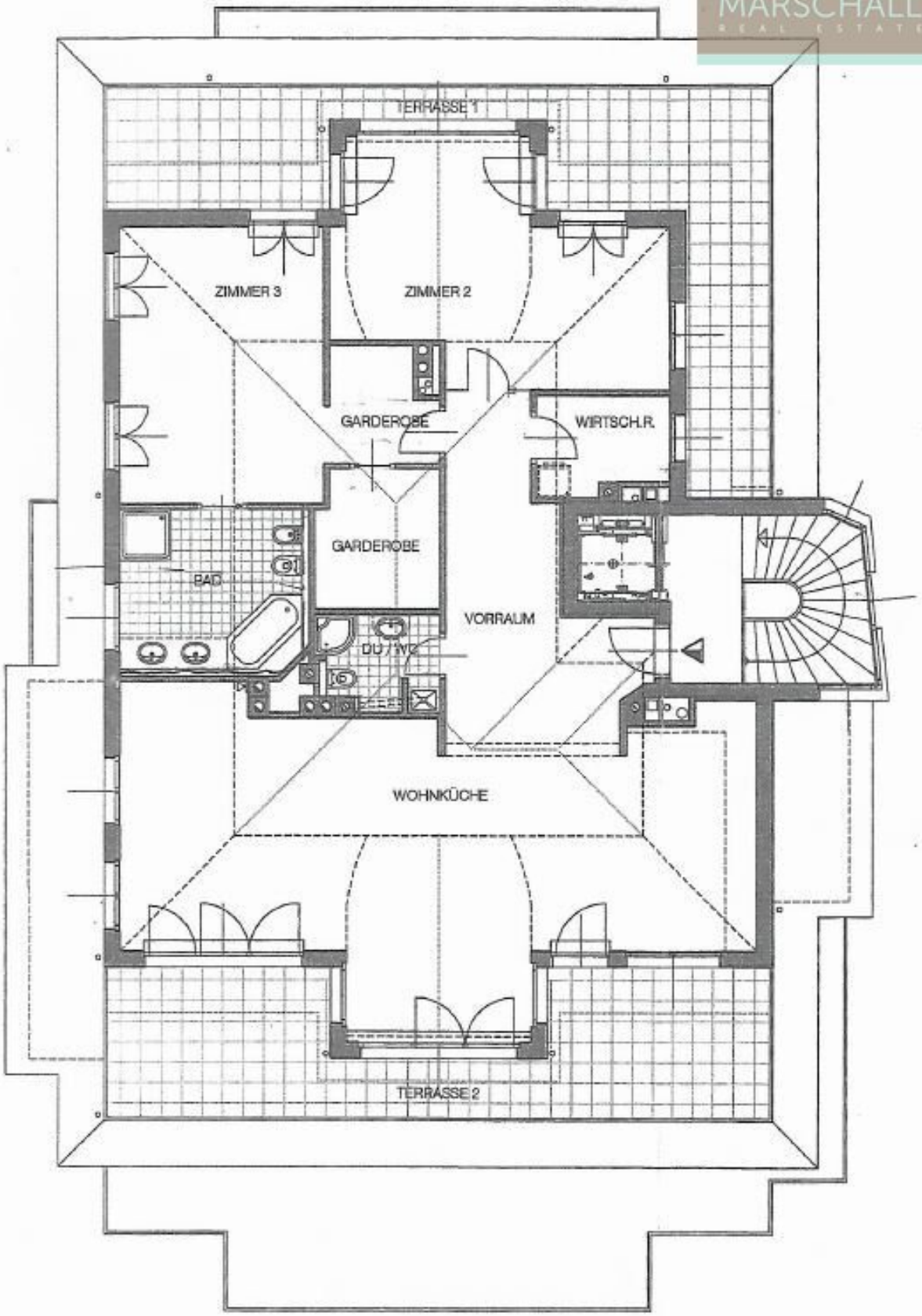
MARSCHALL
REAL ESTATE
Miele
Miele

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL

MARSCHALL


TERRASSE 1
ZIMMER 3
ZIMMER 2
GARDEROBE
WIRTSCH.R.
GARDEROBE
BAD
VORRAUM
DU / WC
WOHNKÜCHE
TERRASSE 2

Objektbeschreibung

LAGE

Dieses Penthouse mit traumhaftem Ausblick, hohen Räumen und keinen Dachschrägen nimmt die gesamte oberste Etage eines luxuriösen Neubaus ein und befindet sich in bester Grünruhelage direkt angrenzend an einen Weingarten in Pötzleinsdorf. Die Nähe zum Pötzleinsdorfer Schlosspark, sowie zum beliebten Wein- und Heurigenort Neustift bietet höchste Lebensqualität und attraktive Freizeitmöglichkeiten.

RAUMAUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

Über ein großzügiges Entrée betritt man das Highlight der Wohnung, den beeindruckenden, lichtdurchfluteten Wohn- und Speisesalon mit offener Küche und vorgelagerter geräumiger Terrasse mit traumhaftem Blick über die Stadt. Weiters bietet das elegante Apartment einen Masterbereich mit Schlafzimmer und Terrasse, großem Bad und begehbaren Garderoben, ein Arbeitszimmer mit Terrasse welches aus zwei Schlafräumen zusammengelegt wurde, ein Duschbad sowie einen Wirtschafts- und einen Abstellraum.

Das Penthouse ist sehr hochwertig und geschmackvoll ausgestattet und befindet sich in äußerst gepflegtem, nahezu neuwertigem Zustand.

Die großen Fensterflächen bieten ein besonderes Wohngefühl mit viel Licht und schönen Ausblicken.

Als Besonderheit ist dieser Wohnung ein eigener Sauna- und Fitnessraum zugehörig.

INFRASTRUKTUR

Zwischen Pötzleinsdorf und Krottenbach gelegen, sind die Naherholungsgebiete Pötzleinsdorfer Schlosspark und Neustift am Walde fußläufig erreichbar, auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Schulen, die Universität für Bodenkultur oder die American International School, sowie die AMADEUS International School sind in näherer Umgebung. Gersthof und Sievering bieten einen abwechslungsreichen Mix aus Märkten, Cafés, Bäckereien, Boutiquen, Restaurants, Apotheken, Ärzte und Anbietern für Gesundheit, Fitness und Schönheitspflege.

Öffentliche Verkehrsmittel (Linie 35A, 41A und 41) befinden sich im Nahbereich und die Innenstadt sowie der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Ein ca. 8 m2 großer Einlagerungsraum ist im Kaufpreis inbegriffen.

2 Stellplätze in der hauseigenen Garage stehen um je € 35.000,- zur Verfügung.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Disclaimer: Im Sinne der Offenlegungspflichten weisen wir darauf hin, dass manche Fotos mit Hilfe von KI geringfügig verschönert wurden.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap