**Echtes Penthouse ** Exklusives Wohngefühl - 2 Terrassen & Dachterrasse & Balkon ** 2 Bäder ** Blick auf Kaiserwasser **Einziehen & das Leben genießen **



Terrasse

Objektnummer: O2100165772
Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Penthouse

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2022 Zustand: Erstbezug

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:135,04 m²Gesamtfläche:135,04 m²

Zimmer:3Bäder:2Balkone:1Terrassen:3Stellplätze:1

Keller: 7,00 m²

Heizwärmebedarf: B 34,30 kWh / m² * a **Kaufpreis:**1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH Hauptplatz 31 8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









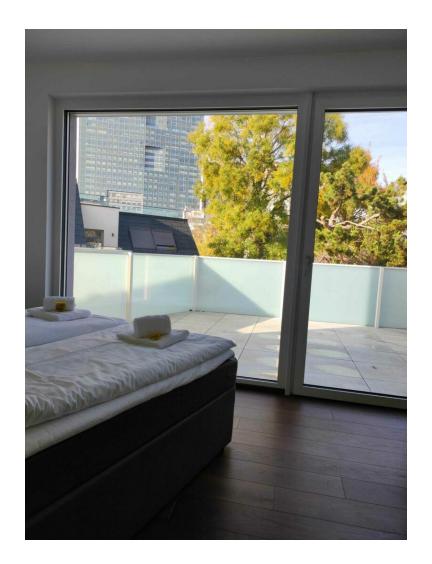






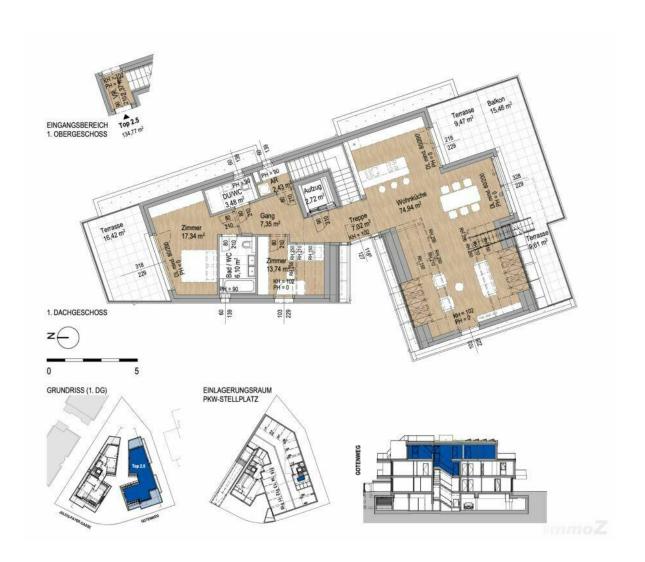












Top 2.5	1. OG - 1. DG
Wohnnutzfläche	
Vorraum (1. OG) Gang Treppe Abstellraum Bad / WC Dusche / WC Wohnküche Zimmer Zimmer	2,37 m ² 7,35 m ² 7,02 m ² 2,43 m ³ 6,10 m ² 3,48 m ² 74,94 m ² 13,74 m ² 17,34 m ²
SUMME	134,77 m²
Terrasse (1. DG) Balkon (1. DG) Dachterrasse	35,50 m ² 15,46 m ² 34,18 m ²
Einlagerungsraum (UG)	3,35 m²
VORABZU GRUNDLAGE: EINI	
Datum: 15.12.2021	ImmoZ

STIEGE 2



mmoZ

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft – mit Blick auf das Kaiserwasser - befindet sich in Kaisermühlen, einem der attraktivsten Stadtviertel Wiens, welche aufgrund seiner zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer Vielzahl an Erholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung sehr beliebt ist.

Die U-Bahn-Station "Kaisermühlen VIC" der Linie U1 ist **unter 8 Minuten fußläufig erreichbar**, von denen Sie **direkt ins Zentrum** der Stadt gelangen! Umliegend bietet Ihnen die **ruhige und grüne Umgebung**, insbesondere mit dem

Umliegend bietet Ihnen die **ruhige und grüne Umgebung**, insbesondere mit dem **Kaiserwasser** und dem

Gänsehäufl, der Alten Donau, der Donauinsel, sowie der Neuen Donau – alle fußläufig erreichbar, quasi vor Ihrer

Haustür - die besten **Erholungsgebiete der Stadt** und ermöglicht ein **Wohnen am Wasser** mitten in der Stadt.

Das Donauzentrum ist gut angebunden und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- Wohnfläche: ca. 135,04 m²
- ca. 75m² großer Wohn-Essbereich mit Küche & großflächigen Fensterfronten
- Masterbedroom mit eigenem Wellnessbad & eigener ca. 17m² großen Terrasse
- Gäste-Kinder-Arbeitszimmer mit ca. 14m²
- 2 Terrassen 1 Dachterrasse & 1 Balkon
- Terrassenfläche insgesamt ca. 89m²
- Lift direkt ins Penthouse
- 2 Bäder
- ein Bad mit Walk In Dusche und Fenster
- ein Bad mit mit Wanne und Fenster
- Abstellraum
- 75m² Livingroom
- Terrassen und Balkon mit Edelstahlgeländer und Verglasung
- Master Bedroom mit 17m² Terrasse & Wellnessbad
- weiteres Zimmer mit 13,74m² (Kinder- Gäste-Arbeitszimmer)
- Dachterrasse ca. 35m²

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise
- Fußbodenheizung bzw. Bodenkühlung über Sole Wärmepumpe
- Beschattung mit elektrischen Raffstore
- Moderne Architektur großflächige Glasflächen
- Bodenkühlung im Erd- und Obergeschoss durch die Wärmepumpe sowie Kühlung durch

- Klimaanlage mit Splitgeräten im OG und Dachgeschoß
- Echtholz-Dielen-Parkett
- Feinsteinzeugfliesen in Großformat 60x60 (Boden)
- PKW Tiefgaragenplatz (separate Kaufmöglichkeit)
- Grünruhelage
- Terrasse mit Außenwasseranschluss & Strom & Beleuchtung
- Feinsteinzeugboden auf Terrasse
- Geländer aus Edelstahl mit VSG Verglasung
- Abstellraum
- Klimaanlage
- Kunststoff- Alu Fenster 3 Fach verglast
- Vollwärmeschutzfassade mit Kunsthartzreibputz
- Begrüntes Flachdach
- Dachterrasse mit ca. 34m²

Resümee

Dieses Penthouse vereint urbanen Luxus mit stilvoller Architektur und beeindruckenden Ausblicken über Wien. Hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und eine großzügige Dachterrasse machen es zu einer einzigartigen Wohnimmobilie für höchste Ansprüche.

Penthouse mit Stil und Aussicht - wo wohnen zum Erlebnis wird!

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt