

ÜBER DEN DÄCHERN - BLICK BIS ZUM STEFFL UND DARÜBER - ALLES AUF EINER EBENE



Objektnummer: 4760/599

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,80 m ²
Terrassen:	1
Keller:	2,45 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	161,95 €
USt.:	16,20 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

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



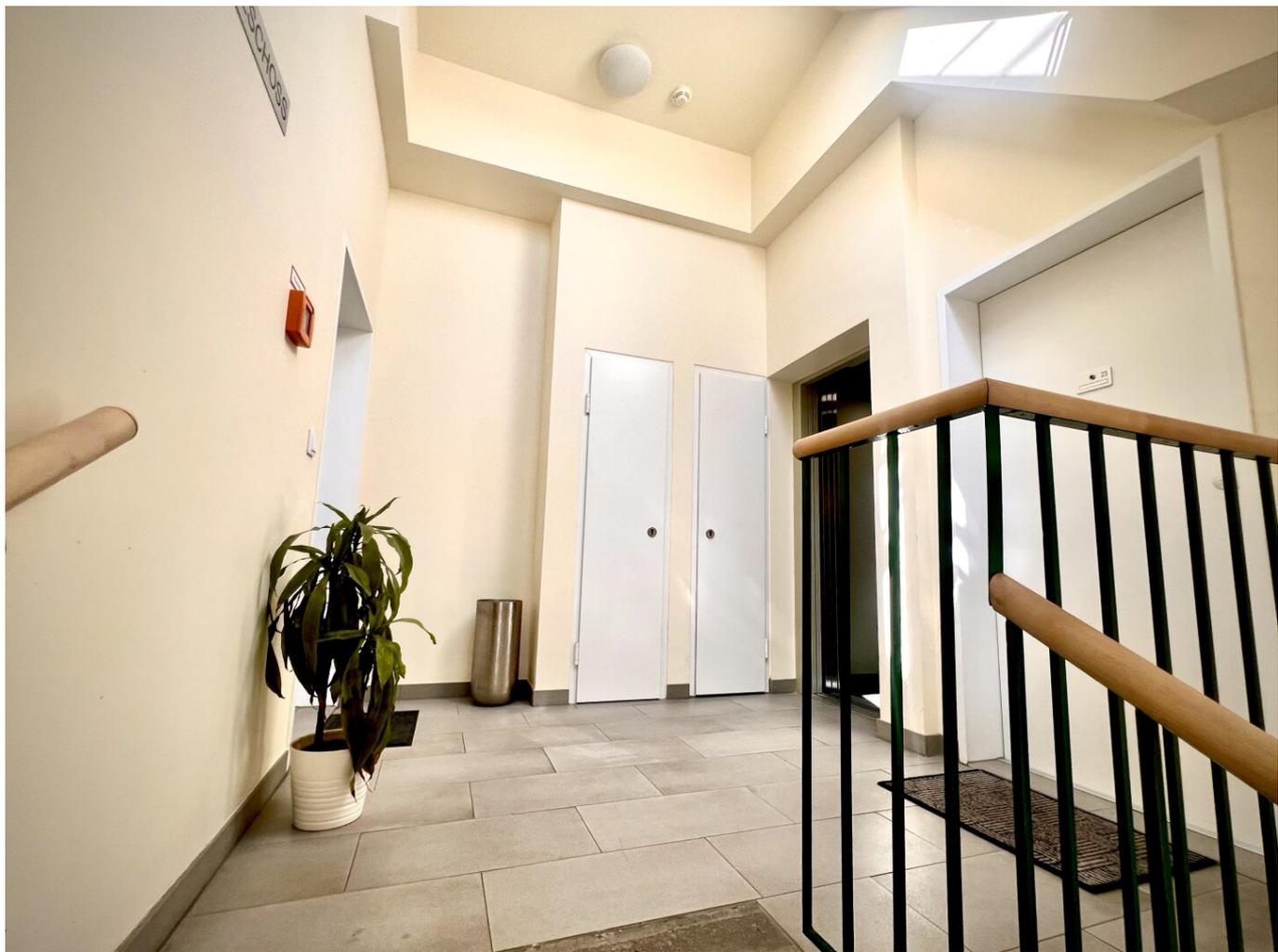


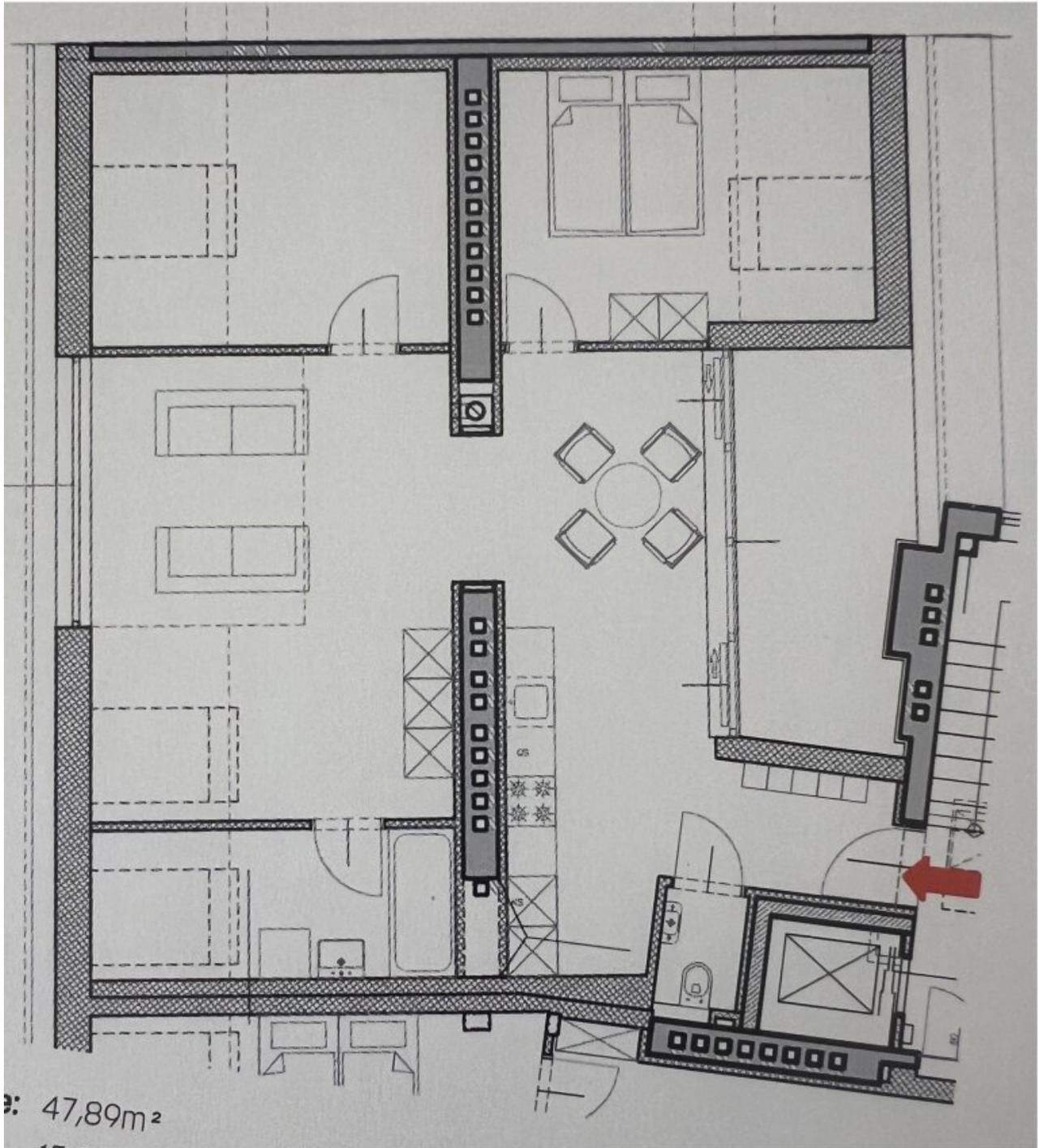












47,89m²

Objektbeschreibung

Ein besonders verstecktes **Schmuckstück** finden Sie in dieser Dachgeschoßwohnung. Mit nur zwei Wohnungen in diesem Stockwerk und der **nahezu uneinsehbaren Terrasse** bietet diese **stylische** Wohnung einen angenehmen **Rückzugsort** inmitten des pulsierenden 7. Bezirkes. Die Abendsonne lässt sich hier besonders lange genießen.

Den Überblick können Sie in dieser Wohnung nicht verlieren - ein **unverbaubarer Blick** erlaubt, diesen über die Dächer des siebenten, über **das Dach des Naturhistorischen Museums** und den **Turm des Stefansdoms** hinweg bis zu den neuen Hochhäusern über der Donauplatte streifen zu lassen. Bei jeder Stimmung immer wieder überwältigend.

Die Wohnung punktet mit einer **optimalen Raumaufteilung**:

Sie betreten die Dachgeschoß-Wohnung - die gleich Tür an Tür vom Aufzug liegt - über eine Sicherheitstür und befinden sich

- im kleinen Vorraum/Eingangsbereich, der Platz für Ihre tägliche Garderobe bietet.
 - Die großzügige und helle, gut ausgestattete (Siemensgeräte) Wohnküche ist
 - offen verbunden mit dem Wohnraum, über den man über ein großflächiges Fenster einen atemberaubenden Blick über die Stadt hat.
 - Die Terrasse - ein weiteres Highlights der Wohnung - ist von der Wohnküche erreichbar und erweitert in der schönen Jahreszeit den Wohnraum hochwertig.
 - Zwei Schlafräume sowie
 - das Badezimmer und
 - das von diesem getrennte WC
- sind zentral vom Wohnraum erreichbar.

Ein kleines Kellerabteil rundet das Raumangebot noch ab.

Die **Raumhöhe von ca. 3,50 m** erzeugt ein freies und angenehmes Wohngefühl, die Dachschrägen in dieser Wohnung sind sehr geschickt in die Ausstattung integriert. Natürlich ist die Wohnung mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Die Wohnung wird mit Gas beheizt, auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gas.

Zur Allgemeinbenützung steht ein Fahrradraum und eine Waschküche sowie ein Innenhof zur Verfügung.

Ein Garagenplatz (Miete) in der Nachbarschaft könnte übernommen werden.

Die Dachgeschoß-Wohnungen wurden **auf das 1954 erbaute Haus im Jahr 2017 aufgebaut** - ein gelungenes "Versteck". Die Wohnungen in den Regelgeschossen werden als Genossenschaftswohnungen vermietet. Die Bewohner des Hauses werden als sehr

angenehme Nachbarn beschrieben.

Die **Betriebskosten** sind - verglichen mit anderen Objekte - **sehr niedrig**. Durch den hochwertigen Bau sind auch die Heizkosten überschaubar.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap