

Preisreduktion! Penthouse mit gigantischer Terrasse



20240429_090249038_iOS

Objektnummer: 0001005831

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	6
Keller:	13,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.939.000,00 €
Betriebskosten:	440,80 €
Heizkosten:	232,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien



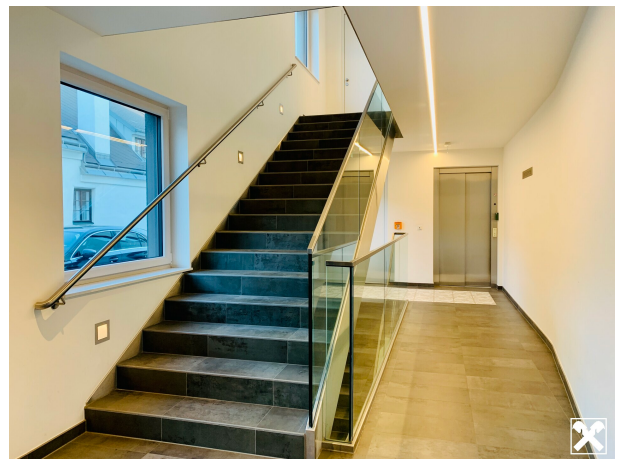
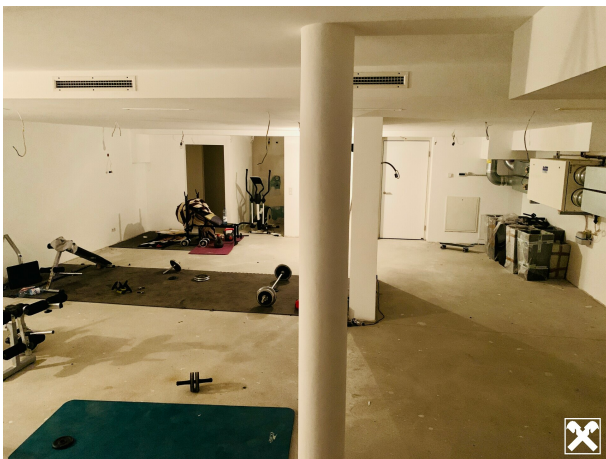








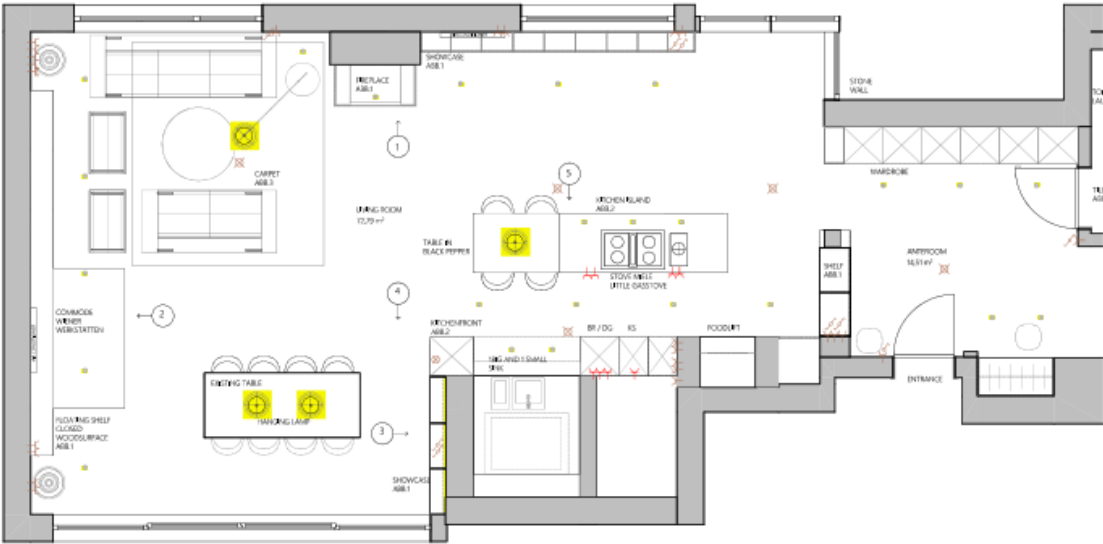








WOHNZIMMER / KUCHE / VORRAUM
M 1:50

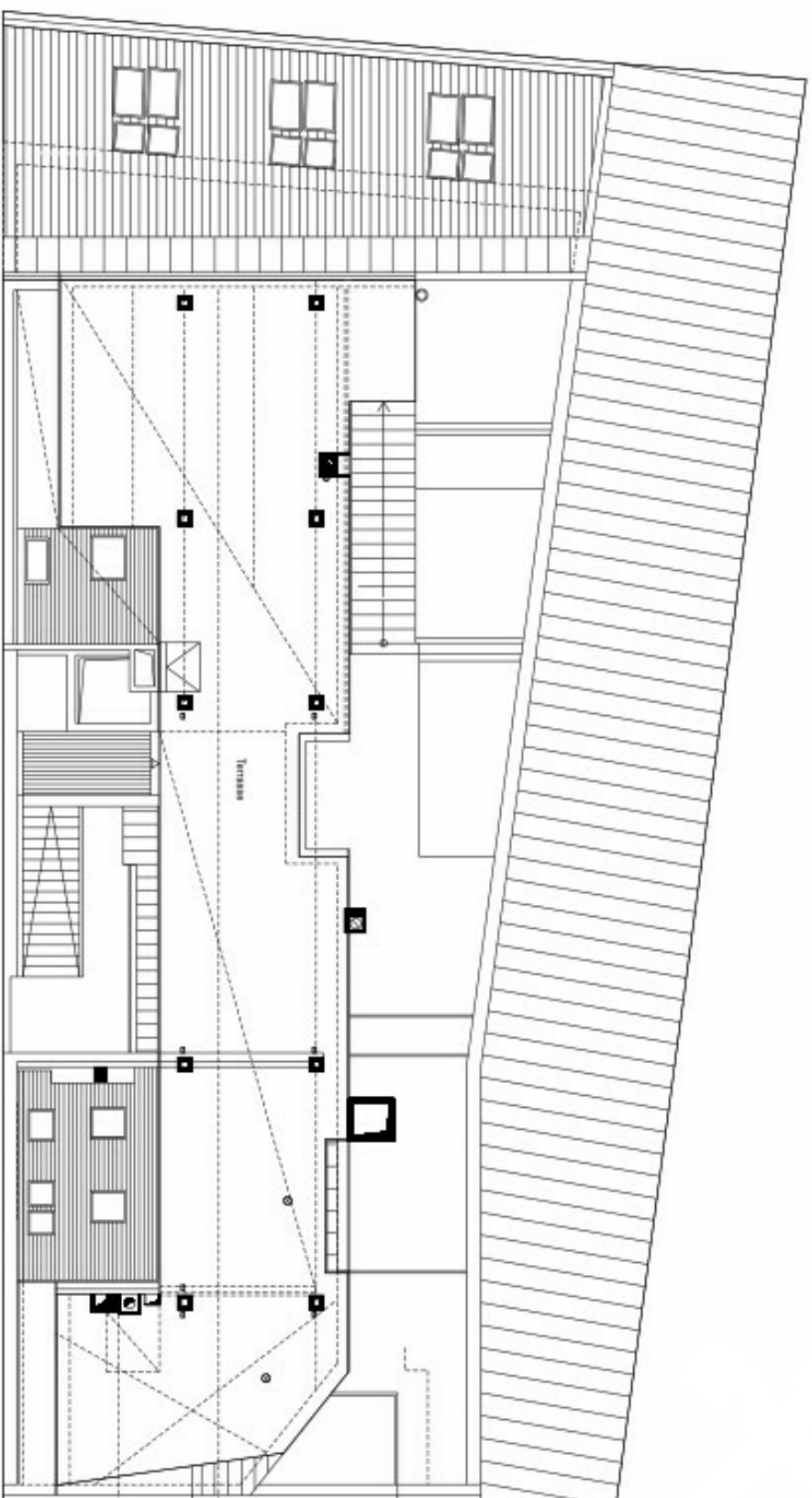


WILL. WHITEK.

BATHROOMS / TOILETTE / BEDROOMS
M 1:50



WILL . . . AITEK.



0 1 2 3 4 5
Dachterrasse

Objektbeschreibung

Aussicht#Sonne#Terrassen

Diese traumhafte Erstbezugswohnung im Dachgeschoß eines architektonisch spannenden Hauses punktet mit großzügigen Raumlösungen, vielen Terrassen in allen Himmelsrichtungen, Ausblick und toller Lage innerhalb des 19. Bezirks.

Das Haus, welches 2017 errichtet worden ist, liegt in einer Sackgasse unweit der Endstation der Straßenbahnlinie D. Die Wohnung nimmt den gesamten letzten Stock des Hauses ein, was für ein Maximum an Privatsphäre sorgt.

Wohnfläche: 198 m²

Terrassen/Balkone: ca. 230m² gesamt

Zur Wohnung gehören auch ein Wellnessbereich (Anschlüsse vorhanden) samt Weinkeller im Untergeschoß des Hauses (direkt mit dem Lift erreichbar) sowie zwei Gargenplätze und sind gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben:

Wellnessbereich mit 113 m²: € 150.000,--

2 Garagenplätze: je € 35.000,-- (gesamt 70.000)

Gesamtpreis Wohnung + Wellness/Weinkeller + 2 Garagenplätze: € 2.159.000,--

Einer weiträumiger, sonnendurchfluteter Wohn-Ess- Küchenbereich mit direktem Zugang zu den Terrasse ist das Herzstück der Wohnung. Für besonderen Komfort sorgt ein Speiseaufzug, der Getränke und Snacks direkt auf die große Dachterrasse bringt. Ein Masterbedroom mit integriertem Badezimmer und großen Verglasungen zu zwei Terrassen lässt keine Wünsche offen. Zwei weitere Räume sowie ein Bad mit Tageslicht sind ebenso auf selber Ebene zu finden, genauso wie ein Abstellraum und eine Gästetoilette.

Über die Terrasse vom Wohnzimmer gelangt man auf die riesige Dachterrasse mit ca.160 m² und herrlicher Aussicht.

Die Ausstattung umfasst:

- **Fußbodenheizung**
- **Notkamin**
- **Klimaanlage**
- **hochwertige Parkettböden**
- **Holz- Alufenster**
- **Bussystem**
- **Speiseaufzug auf die Dachterrasse**

Die Nassräume sind belagsfertig ausgeführt und können somit nach den individuellen Vorstellungen des Käufers gestaltet werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas- Hauszentralheizung.

Betriebskostenauflistung:

BK Wohnung : ca. € 1234,23 (inkl Akonto Heizung + Kalt/Warmwasser)

BK Wellness: ca. € 190,80 (inkl. Akonto Heizung + Kalt/Warmwasser)

BK Garage 1: ca. € 37,62

BK Garage 2: ca. € 37,62

Betriebskosten gesamt/monatl.: ca. € 1.500,27