Luxuriöses Penthouse mit Terrassen und Garagen mit Erdwärmeheizung in Toplage (befristet vermietet)

Wohnraum

Objektnummer: 2625

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

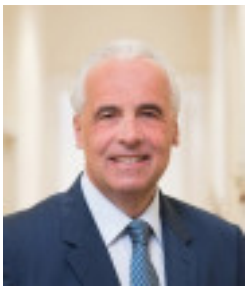
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	255,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Betriebskosten:	888,98 €
USt.:	88,90 €

Provisionsangabe:

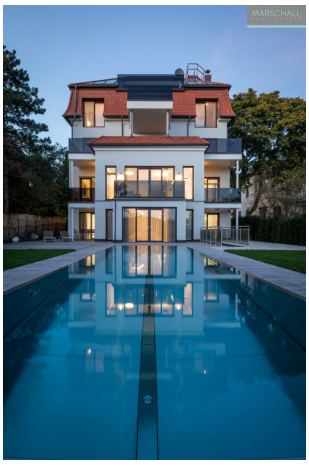
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

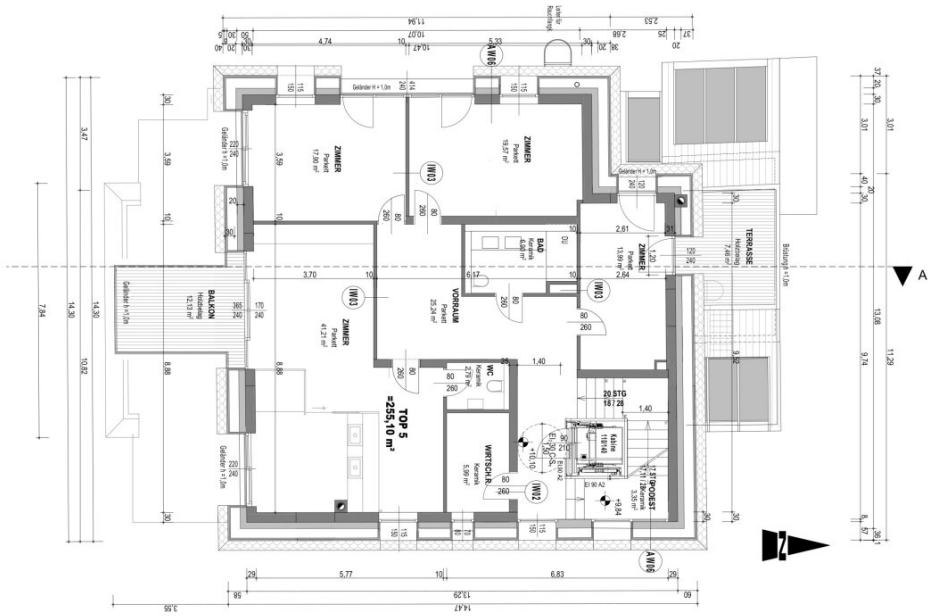
Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

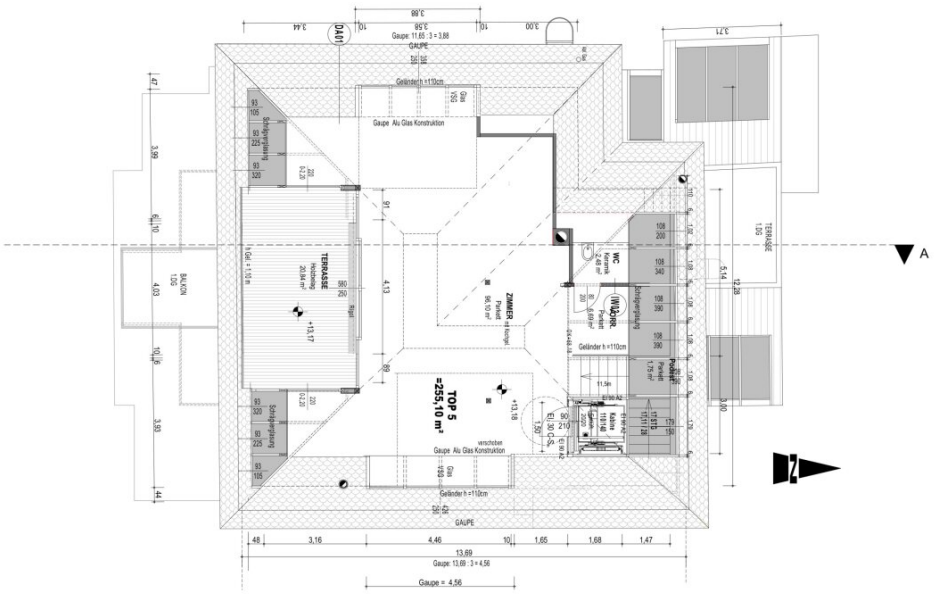




1.Dachgeschoß

M = 1:100 2019-10-11

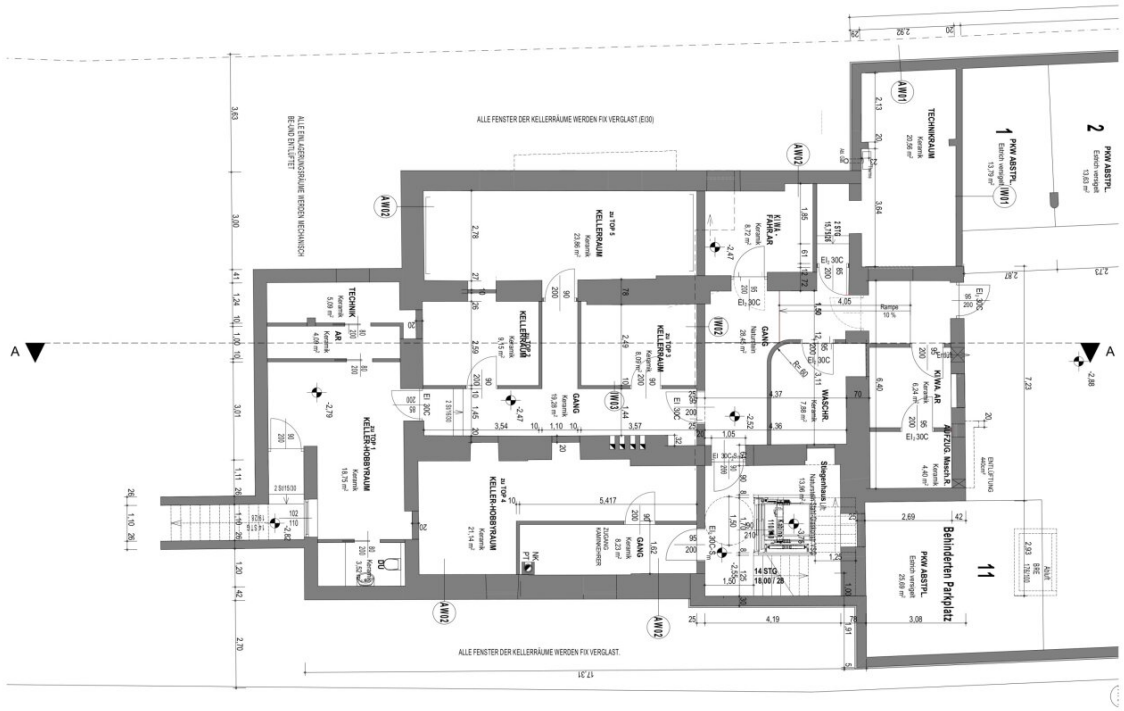
ARCHITEKT MAG.ARCH. OLIVER FRITZ OPERNRING 6 - 21A 1010 WIEN TEL: +43 664 3484040 e-mail: o.fritz@or6.at



2.Dachgeschoß

M = 1:100 2019-10-11

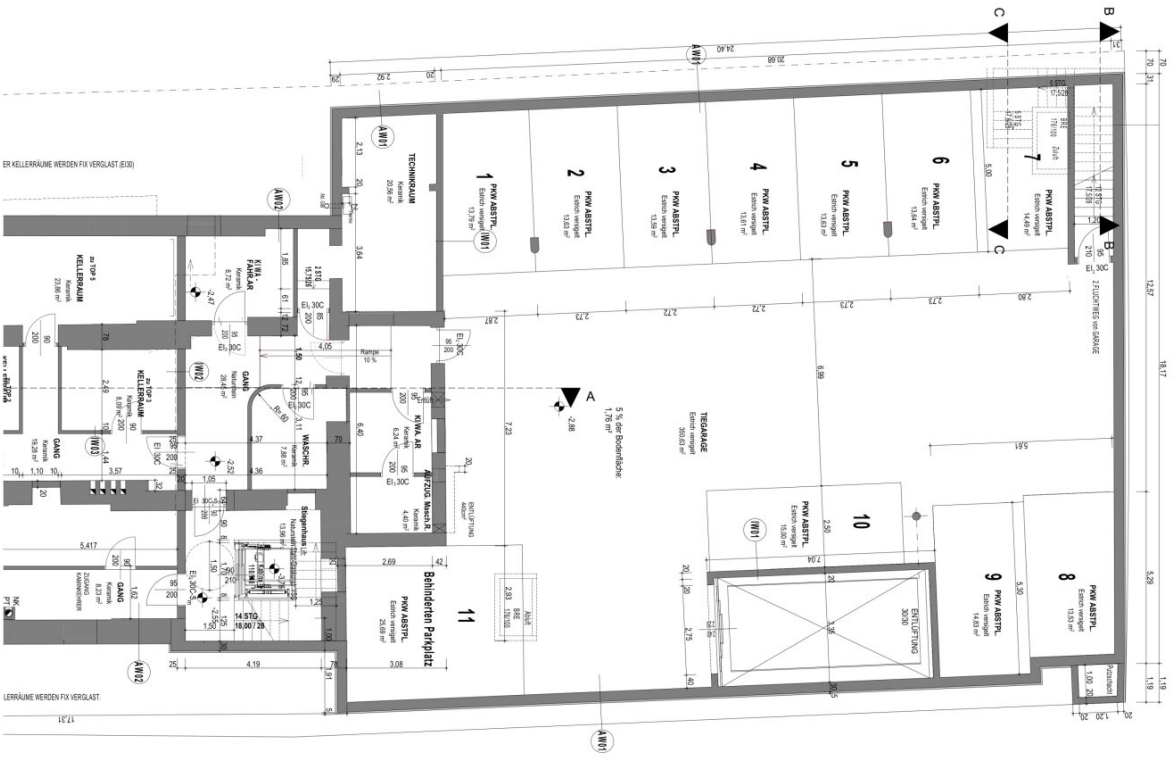
ARCHITEKT MAG.ARCH. OLIVER FRITZ OPERNRING 6 - 21A 1010 WIEN TEL: +43 664 3484040 e-mail: o.fritz@or6.at



Keller

M = 1:100 2019-10-11

ARCHITEKT MAG.ARCH. OLIVER FRITZ OPERNRING 6 - 21A 1010 WIEN TEL: +43 664 3484040 e-mail: o.fritz@or6.at



Tiefgarage

AMALGERGASSE 7 1190 Wien

M = 1:100 2019-10-11

ARCHITEKT MAG.ARCH. OLIVER FRITZ OPERNRING 6 - 21A 1010 WIEN TEL: +43 664 3484040 e-mail: o.fritz@or6.at

Objektbeschreibung

LAGE
In dieser wunderschönen Mehrfamilienvilla, in der besten Wohnlage Wiens, sind im Zuge einer Generalsanierung 5 exklusive Wohnungen entstanden. Das gesamte Gebäude wurde auf den neuesten Stand gebracht und ist durch den Einsatz modernster Technik mit Erdwärme auch sehr energieeffizient. Die Grünruhelage inmitten des Villenviertels von Grinzing bietet eine sehr hohe Lebensqualität und eine erstklassige Infrastruktur.

RAUMAUFTEILUNG
Dieses beeindruckende Penthouse erstreckt sich über die beiden obersten Etagen der Villa. Das luxuriöse Apartment mit direktem Liftausstieg besteht im zweiten Dachgeschoß aus einem überaus großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse mit traumhaftem Blick über die Stadt. Auf dieser Etage finden sich weiters ein Vorraum sowie ein WC. In der darunter liegenden Ebene befinden sich vier Schlafräume mit zwei Terrassen. Der Masterbereich mit großem Schlafraum und luxuriösem Bad, Terrasse, Ankleideraum und separatem WC ist über einen zentralen Vorraum erreichbar. Weitere drei Schlafzimmer mit Bad/WC sowie ein Wirtschaftsraum bieten viel Platz für eine Familie.

Im Untergeschoss steht ein geräumiger Einlagerungsraum zur Verfügung.

AUSSTATTUNG
Die großzügig geschnittene Wohnung besticht durch eine sehr exklusive Ausstattung mit offenem Kamin, eine hochwertige Architektur mit sonniger Terrasse, beeindruckenden Ausblick und wird höchsten Ansprüchen gerecht:

- Fußbodenheizung/**Erdwärme**
- Klimatisierung
- modernste Haustechnik
- Alarmsystem
- Bodenbeläge aus Holz und Stein
- Innentüren mit bündigem Rahmen und raumhoher Ausführung
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- Beschattungselemente
- Terrasse

INFRASTRUKTUR
Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeiteinrichtungen und idyllische Heurigenlokale befinden sich in Gehweite. Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Das Penthouse ist derzeit befristet bis 4. November 2026 um eine monatliche Nettomiete von € 5.962,25 vermietet und eignet sich auch hervorragend als werthaltiges Investitionsobjekt.(Rendite 1,8% p.a.)

Das monatliche Heizkosten-Akonto beträgt derzeit netto € 622,91.

In der hauseigenen Tiefgarage können Garagenstellplätze zu je € 65.000,00 erworben werden.

Provision: 3 % + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap