

LOFT mit TERRASSE - WHIRLPOOL und SAUNA



Wohnküche

Objektnummer: 10102

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenplatz
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,13 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	286,59 €
USt.:	33,66 €
Provisionsangabe:	

35.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

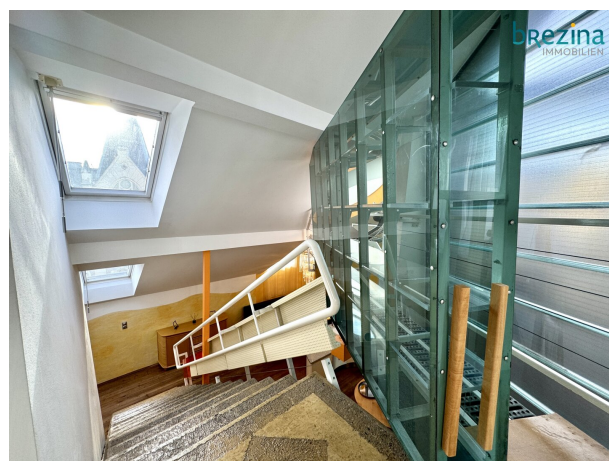


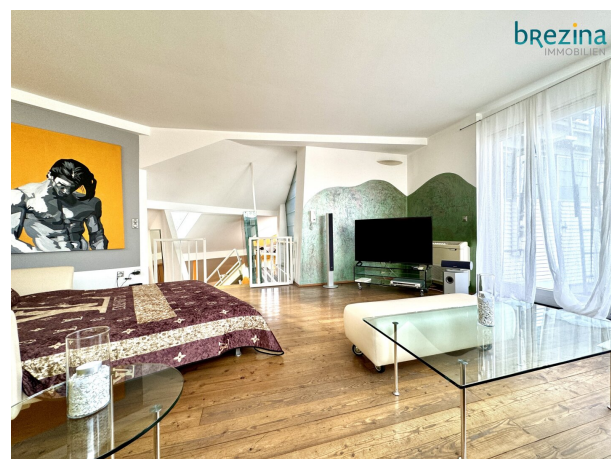
Ulrike Höreth

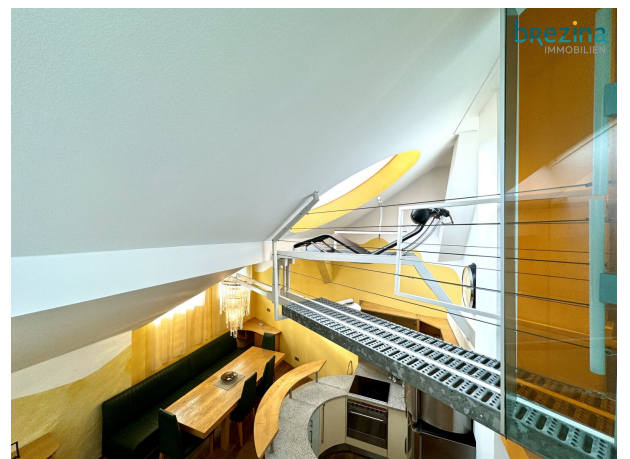
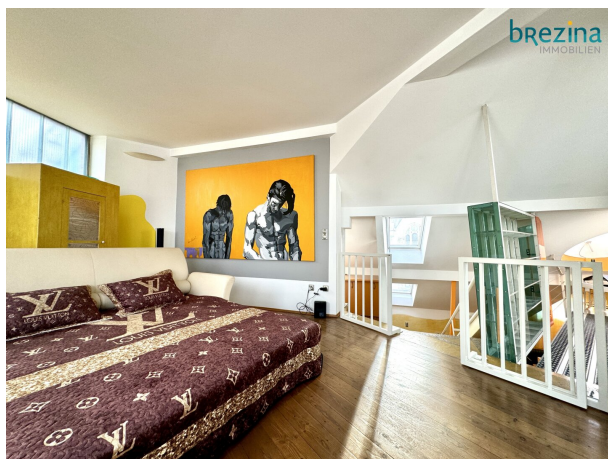
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15

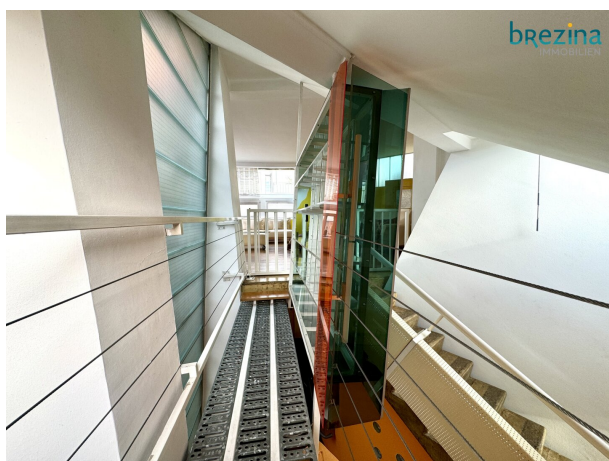




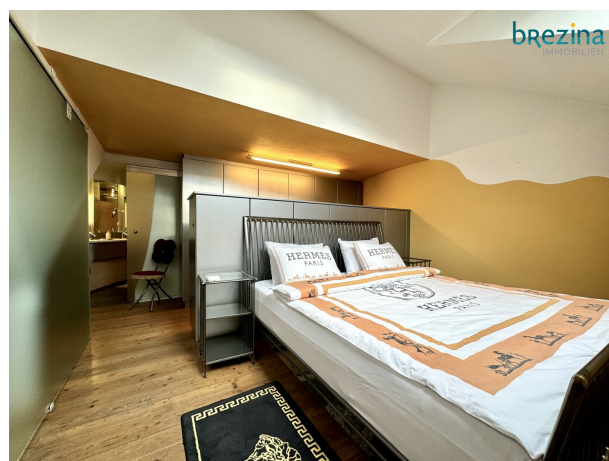














Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist einer Immobilie der Extraklasse. Einst von Architekt Humboldt entworfen ist sie ein wahrer Hingucker und selbst in der Nacht verzaubert sie durch einzigartige Lichtspiele.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet - Besichtigungen sind möglich.

Die sehr loftartig gestaltete Maisonette umfasst ca. 120 m² und besteht aus:

- Einladendem Entree
- praktischer Abstellraum mit Garderobe, welcher geschickt hinter einem großen Spiegel versteckt ist
- Dort befindet sich auch das sep. WC, sowie Waschmaschine und Trockner
- **Wohnküche** mit geräumigem Essbereich für Dinner Party's
- **Schlafbereich** mit perfekt ausgestattetem Schrankraum
- Ein Badezimmer welches verspielter nicht sein kann, mit Doppelwaschbecken, **Whirlpool** und Dusche
- Über eine **Steintreppe** gelangen Sie auf die zweite Ebene, wo Sie ein **ca. 32 m² großer Wohnraum** begrüßt, der sie auf die **ca. 15 m² Terrasse** führt
- Dort befindet sich eine Liegewiese, **Sauna** sowie ein sep. Duschbad und eine Outdoordusche
- Zudem gibt es ein verstecktes **Gästezimmer**, wenn es mal etwas später wird
- Das absolute Highlight ist der Walk zum "**SKY SUN SEAT**" - Lassen Sie sich überraschen, es lohnt sich

Infrastruktur

- U4 Pilgramgasse nur ca. 4 Gehminuten entfernt
- 13A, 12A
- Feine Gastronomie in unmittelbarer Umgebung wie z.B. Motto, Silberwirt, zum alten Fassl, Weinschenke etc.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheke ist fußläufig erreichbar.

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Weiter Unterlagen wie zB. Energieausweis, Detailplan, Nutzwertgutachten, Protokolle, WE-Vertrag etc. können separat angefragt werden.
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere

Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap