360° TOUR // LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL

Dachterrasse

Objektnummer: 5_18024

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	166,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	2.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien
VR
Parkett
14,85 m²
Schlafen
Parkett
10,69 m²
Bad
Pl.Bel.
4,15 m²
WC
Pl.Bel.
1,72 m²
Schlafen
Parkett
15,99 m²
SR
Parkett
8,71 m²
Schlafen
Parkett
15,27 m²
Bad
Pl.Bel.
9,48 m²
Balkon
Plattenbelag
6,22 m²
TEL/TV
TEL/TV
TEL/TV
1.DACHGESCHOSS

KALANDRA
Immobilien
DACHTERRASSE
2.DACHGESCHOSS

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien
Hackenberggasse Stiege 2

KALANDRA

Objektbeschreibung

LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL

Diese 166,18m² große Maisonette Wohnung im 1. Dachgeschoss mit großzügiger 137 m² Terrasse/ Dachterrasse mit Blick auf die Weinberge sowie über Wien ist auf allen Ebenen sind direkt mittels Lift erreichbar.

Raumaufteilung:

Ebene 1:
zentraler Vorraum
3 Schlafzimmer (eines davon mit 6,22m2 Balkon)
lichtdurchflutetes Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Doppelwaschtisch
weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und Fenster
separates WC
Schrankraum

Ebene 2:
offener, großzügiger Wohn-Essbereich mit Bibliothek
separates WC
Abstellraum
2 große Terrassen (40,60m2 + 30,10m2)

Ebene 3:
ca. 66m² Dachterrasse mit Ausblick in die Weinberge sowie über Wien
Starkstrom für Sauna und Anschlüsse für Outdoorküche vorbereitet

Ausstattung:
hochwertiger Parkettboden
modern verflieste Bäder
Fußbodenheizung via Luftwärmepumpe
Kühlung via Fan Coils
wärmegedämmte Holz-Isolierglasfenster bzw. Terrassentüren
Sicherheitseingangstüre WK3
elektrische Außenjalousien
Terrasse mit Plattenbelag
beheizter Gemeinschaftspool
Alarmanlage
Fahrradraum & Kellerabteil
hauseigene Tiefgarage

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Garage (mit E-Ladestation, KP: 50.000,— pro Stellplatz):

ein weiterer Stellplatz ist noch in der Garage im Nachbarhaus vorhanden welcher evtl. verkauft werden kann.

Infrastruktur
Zwischen der Sieveringer Straße und der Krottenbachstraße nahe Neustift am Walde und den Weinbergen, wird ein unbeschwertes Lebensgefühl wahr.
in der Nähe findet sich eine ausgezeichnete Auswahl an Nahversorgern, Restaurants, Cafés sowie exzellente Heurige. Für Freizeit und Sport ist der UTC Wien sowie die bekannte und beliebte Robinson Wiese als auch der Türkenschanzpark fußläufig erreichbar.
Die Buslinie 39A bringt Sie von der Bellevuestraße zur U-Bahn U4 Station Heiligenstadt, von dort fahren Sie bis zum Schwedenplatz und weiter mit der U-Bahn U1 bis zum Stephansplatz, mitten ins Stadtzentrum, wofür Sie ca. 35 Minuten benötigen.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZR68