# Sie\Vienne - Living - Penthouse

Wohnzimmer

**Objektnummer: 00040025070007**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

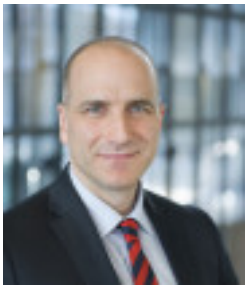
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 2023/2024 |
| **Wohnfläche:** | 163,77 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Keller:** | 9,20 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 2.195.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 814 18086

# Objektbeschreibung

Das in schönster Sieveringer Lage gelegene Projekt Sie\Vienne - Living, besticht sowohl mit durchdachten Grundrissen als auch durch die Ausstattung, sowie der Verwendung exklusiver Materialen.

Die Wohnung Top 7 'Penthouse' im Projekt Sie\Vienne, ist wie der Name schon sagt, die oberste der insgesamt sieben Wohnungen und lässt keine Wünsche offen. Freie Aussicht bietet bereits die 17m² große Terrasse auf Wohnebene, doch darüber hinaus, kann man auf der großzügigen 52m² Dachterrasse, den freien Blick auf Sievering, sowie die wunderschön grüne Umgebung gießen.

Das Penthouse verfügt über 163,77m² Wohnnutzfläche 5 Zimmer, eine 17m² Terrasse auf Wohnebene, sowie eine Dachterrasse mit 52m². Darüber hinaus verfügt sie über 2 Bäder, 2 Toiletten, einen Abstell- und Waschmaschinenraum, sowie ein Kellerabteil. Die zusätzlich über eine großzügige Fotovoltaikanlage gespeiste Luftwärmepumpe, sorgt über den Fußboden, für angenehme Wärme im Winter, sowie entspannend kühlere Raumtemperaturen im Sommer.

Ein Tiefgaragenplatz kann extra erworben werden (Kaufpreis EUR 38.000,- ,E-Stellplatz EUR 45.000,-)

Die Architektin Frau DI Mira Thal, des Projekts, ist zugleich auch Bauträgerin, was die eins zu eins Umsetzung der liebevoll durchdacht geplanten Wohnungen, sowie des Gesamtprojekts, einschließlich Garten und Lichtdesigns, gewährleistet.

Bei Fragen zu dieser Wohnung bzw. zum gesamten Projekt, sowie für einen Beratungstermin, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at