Perfektion bis ins Detail: Ihre Architektenwohnung mit unglaublicher Terrasse

Terrassenflair

Objektnummer: 3610_7249

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

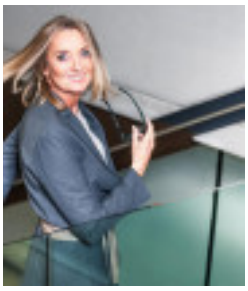
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	1.307.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anette Mazanec

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

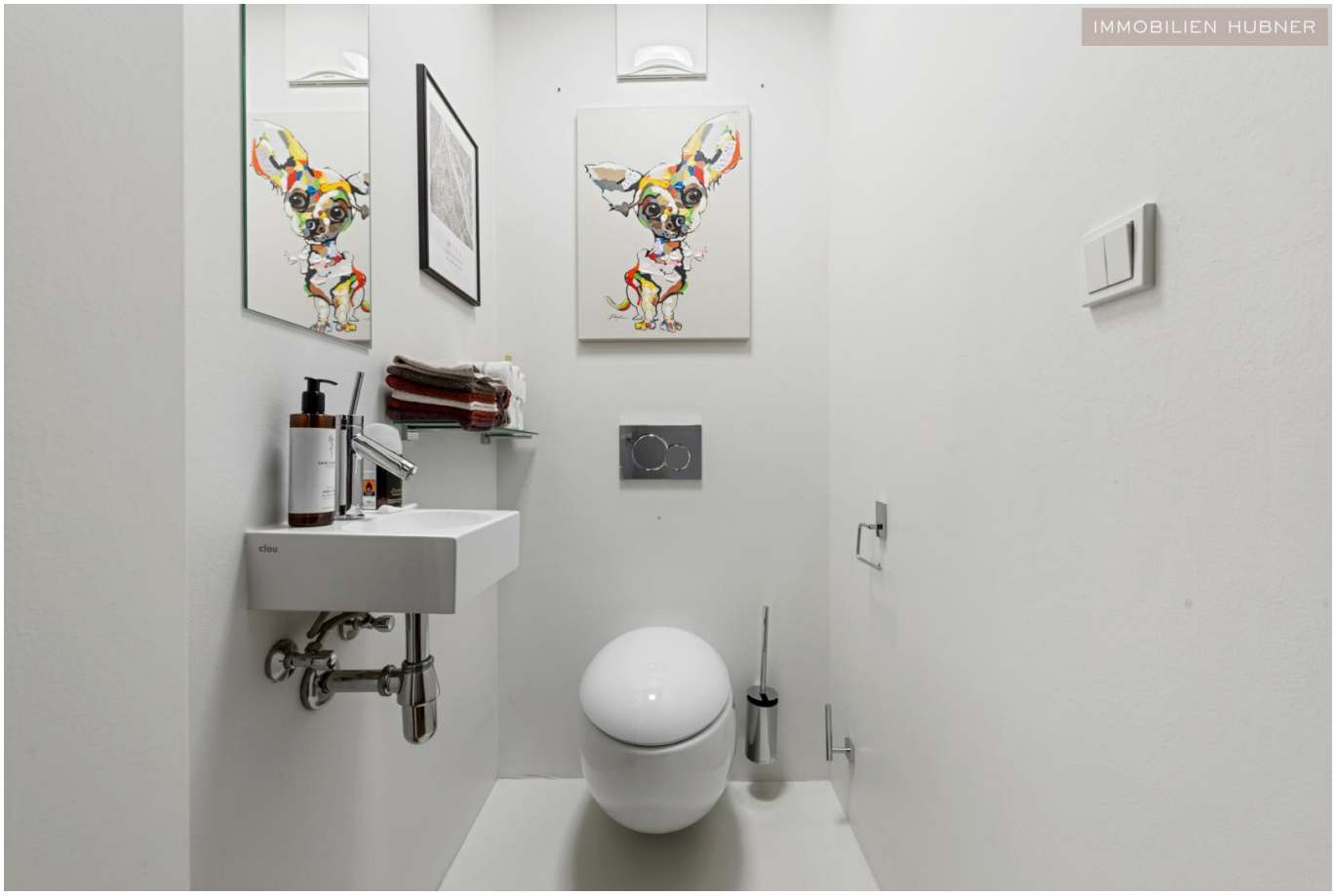
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

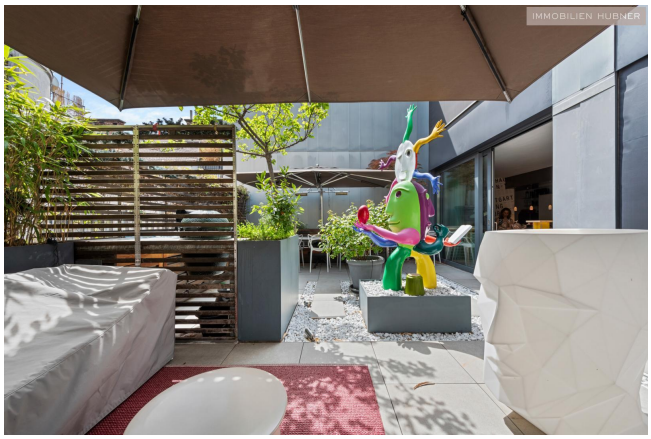
IMMOBILIEN HUBNER

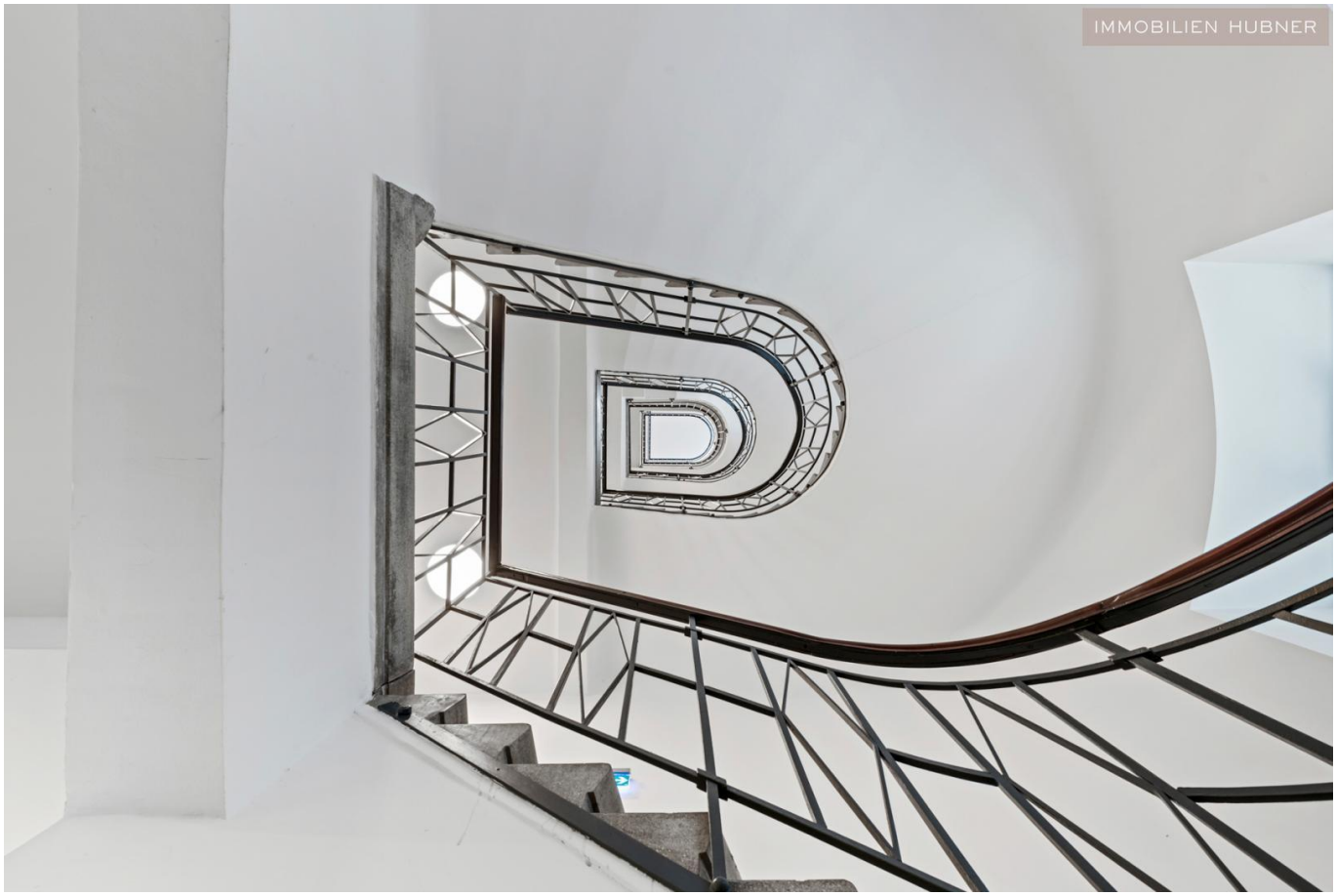
IMMOBILIEN HUBNER

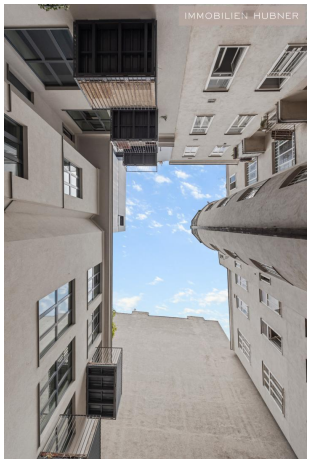
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
clou

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnlich hochwertiges Objekt: Design in jedem Detail. Das großzügige Penthouse und das Haus sind von den Stararchitekten Malek Herbst Architekten entworfen worden und die Wohnung ist bis ins Detail von Alessi und Phillip Starck geprägt. Die umwerfende Außenterrasse (ca. 55 qm) ist fast uneinsehbar und bietet alle Raffinessen, die man sich wünschen kann. Ob höchstwertige Freiluftküche, oder Greenegg-Griller, Denonmöbel, ... hier schwelgt man in Luxus!

Auch innen lässt diese Topwohnung keine Wünsche offen.
Hochwertige Einbaumöbel sind hier ebenso vorhanden, wie eine durchdachte Küche mit Gaggenau Einbaugeräten und viel Licht.

Um Ihnen einen Einblick zu geben, führen wir die einzelnen Designposten an:
Neuwert wäre:
- Küche mit Geräten und Einbauschränken ca. 75.000 Euro
- Kamin ca. 22.000 Euro
- Bisazza Mosaik ca. 6.500 Euro
- Badezimmer Einrichtung ca. 20.000 Euro
- Terrassenumbau ca. 120.000 Euro (Statiker, Gartenarchitektin, Umbau, Beleuchtung, Tröge, Pflanzen, Möbel, Grill)

Summe der Neuwerte: 243.500 € und aufgrund der zwar sehr geringen Abnutzung, wird 1/3 zum Neupreis in Abzug gebracht:
INVENTARPREIS von 162.333,33 Euro

Die Wohnung selbst:
- Wohnfläche (inkl. Terrasse 19 qm zugerechnet) ca. 157 qm
- PLUS Autostellplatz= 30.000 Euro

Dies ergibt 8.546,84 Euro / qm mal 157 qm = 1.307.666,67 Euro
Summe mit Inventar und Abstellplatz: 1.500.000 Euro

Ein für diese Wohnung mehr als angenehmer Preis!

Diese Stadtwohnung im 6. Bezirk besitzt einen Garagenplatz und ist von der Infrastruktur her perfekt. Ob kulturelle Möglichkeiten, oder kulinarische Highlights, Sie werden nichts vermissen und leben trotzdem in einer Ruheoase vom Feinsten. Bisazza im Bad.

ELEGANZ UND LEBENSQUALITÄT!
Die Räume von Licht durchflutet, ein eleganter Kamin sorgt für Geborgenheit und die Deckenkühlung und eine Klimaanlage unterstützt an heißen Tagen. Parkmöglichkeiten in der Hausgarage (ein PKW) ermöglichen ein entspanntes nach Hause kommen.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- besondere Rarität
- ca. 55qm große Terrasse mit allem Komfort
- Außen- und Inneneinrichtung für höchste Ansprüche
- offener Kamin
- wunderschöne und ruhige Lage
- Stadtnähe
- Abstellmöglichkeit für 1 PKW
- sehr gute Raumaufteilung
- Deckenkühlung
- Eichenparkett

RAUMAUFTEILUNG :
- Licht durchfluteter Wohn-Essbereich mit offenem Kamin ca. 51qm
- Terrasse mit ca. 55 mq
- Küche in Weißlack mit Gaggenau Geräten
- Abstellraum mit Waschbecken und Anschlüsse für die Waschmaschine
- Garderobe
- Zimmer mit Badezimmer en Suite
- Zimmer mit Badezimmer en Suite
- 3 WC
- 2 Bäder

AUSSTATTUNGSMERKMALE
- Outdoorküche mit Granitblatt und eingebauten Napoleon Gasgriller und Green Egg Holzkohlengrill
- 2 Sonnenschirme Tuuci (4m*4m und 4m*3m mit Infrarotheizung)
- 2 Outdoor Sofas und Pouf Dedon mit Schutzhüllen
- Outdoorteppich
- Kartell: Outdoortisch mit 8 Stühlen
- Bäderausstattung von Designer Philippe Starck
- Bisazza Mosaik im Badezimmer- offener Kamin mit Betonsockel von der Firma Mandl und Bauer
- Außenrollos und Markise
- Küche in Weißlack
- Gaggenau Küchengeräte, Kühlschrank, Geschirrspüler, Ofen, Dampfgarer, Weinkühler, Induktionsherd, Dunstabzug zum Dach
- sämtliche hochwertige Einbauschränke in Weißlack
- WC- Sitz von Laufen il Bagno Alessi
- großer Kellerraum ca.4 qm
- Garagenplatz

UMGEBUNG:
Der sechste Wiener Gemeindebezirk, als Mariahilf bezeichnet, ist buntes Treiben, Kunst, Kultur und Gastronomie und trotzdem ist die Lage in der Hornbostelgasse ruhig. Besser kann

man Wien kaum erleben, denn die Mariahilfer Straße ist das Einkaufszentrum Wiens, der Naschmarkt als größter Markt Wiens, ist gut zu Fuß erreichbar und weit zum ersten Bezirk ist es auch nicht. Trotzdem kommt man rasch aus der Stadt heraus und dies öffentlich, wie mit dem eigenen PKW. Das Museumsquartier als weltweit einer der größter Museumskomplexe der Welt, vereint Bildende Kunst, Tanz, Mode, Literatur, Architektur und Theater. Das Haus des Meeres ist neben der Sezession und dem Raimund Theater ein Muss und auch nicht weit weg.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:
U4, U3, 57A

Monatliche Vorschreibung:
Betriebsk. allg. 243,37
Betriebsk. allg. 22,79
Betriebsk. KFZ 14,38
Heizung 51,10
Warmwasser 21,90
Betriebsk. Kälte 109,52
Ru?cklage allg. 167,84
Ru?cklage allg. 15,72
Ru?cklage KFZ 25,00
Ru?cklage Kälte 26,28

Netto gesamt 697,90
10% USt 26,53
20% USt 39,56

Summe EUR 763,99

Aktuelle Betriebskosten und Reparaturrücklagen inkl. Heizung und Warmwasserakonto pro Monat ca. € 750,05

NEBENKOSTEN
Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren für den Eigentumserwerb werden vom Käufer bezahlt. Dies sind insbesondere:
• 3,5 % Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis
• Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1%

• Kosten für die Vergebührung und grundbücherliche Eintragung eines Hypothekardarlehens
• Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung

Falls Sie einen Besichtigungstermin wünschen, oder Fragen haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

INFO: Diese Wohnung ist noch bewohnt, daher ist der Verkauf erst nach Auszug möglich,..Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: