Dachterrassentraum in Wiener Bestlage!



Dachterrasse

Objektnummer: 6861

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf: Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Penthouse

Österreich

1180 Wien, Währing

2023 Erstbezug Neubau 78,86 m² 121,66 m²

1,49 m²

B 27,10 kWh / m² * a

A 0,78

991.100,00 € 152,12 €

16,47 €

Ihr Ansprechpartner



Eva-Maria Pichler

Wohn3 Team GmbH















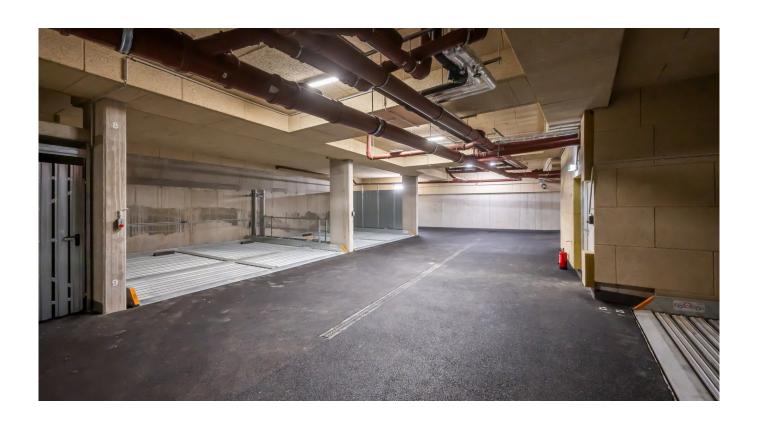






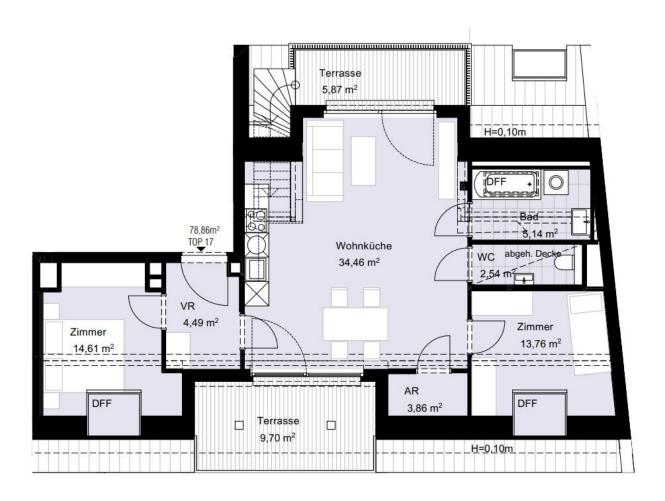


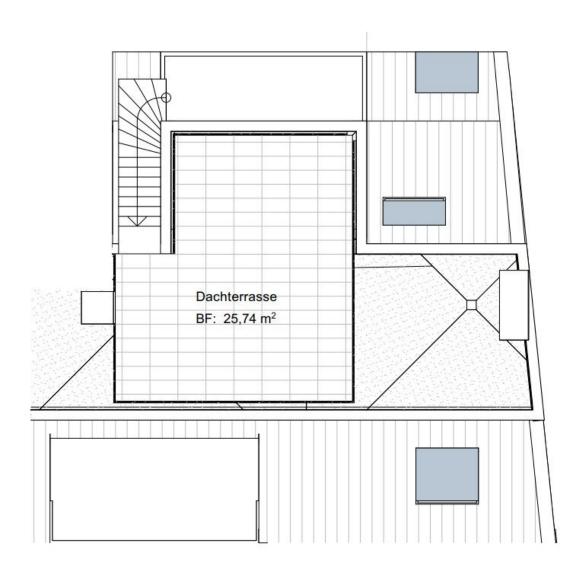












Objektbeschreibung

Über das Projekt:

Hervorragende Lage kombiniert mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens! In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens unweit des hippen
Johann-Nepomuk-Vogl-Platzes, dem kulinarischen Kutschkermarktes und der U6
Michelbeuern-AKH wird ein Neubauprojekt mit 18 exquisiten
Eigentumswohnungen errichtet. Egal ob für Singels, Paare oder Jungfamilien,
Homeoffice-Lovern oder Hobbygärtner: angefangen bei 47 m² bis hin zu großzügigen 121
m² begeistern diese 2-4 Zimmer Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung und
durchdachter Raumaufteilung. Für außergewöhnliches Wohnambiente und optimale
Lichtdurchflutung sorgen die teils bodentiefen Fenster. Die Einheiten verwöhnen ihre
Bewohner mit großzügigen Freiflächen wie eigenen Gärten, Balkonen oder Loggien und für
alle Sonnenanbeter im Dachgeschoss großzügige Dachterrassen.
Die hauseigene Tiefgarage, Kellerabteile sowie ein Kinderspielplatz und
ein Fahrradraum tragen zu einem gelungenen Gesamtkonzept bei.

Alle Wohnungen zur Eigennutzung oder als Anlageform verfügbar.

Eine Nutzung als Praxis / Büro ist laut WEV gestattet.

Beziehbar: ab sofort

Über die Wohnung:

Helle Eleganz in exklusiver Penthouse-Atmosphäre: Diese exquisit gestaltete **Penthouse-Wohnung** wird Sie in ihren Bann ziehen. Perfekt eingebettet im 18. Bezirk, angesiedelt in einer der **begehrtesten Wohngegenden**, erwartet Sie hier ein außergewöhnliches **Wohnerlebnis** verteilt auf zwei zauberhafte Ebenen.

Ein moderner & weitläufiger Küchen- und Essbereich lässt keine Wünsche offen. Von hier aus genießen Sie den Ausblick und erreichen sowohl die südseitige Terrasse mit 10 m² Fläche, als auch die ruhige Innenhofterrasse mit Aufgang zur 25 m² großen Dachterrasse. Die Dachterrasse besticht mit ihrem einzigartigen 360-Grad-Blick über ganz Wien und Umgebung. Der Blick reicht vom Kahlenberg zum Rathaus über die Millenium City bis hin zum Donauturm und dem DC Tower: Hier kann man von früh bis spät die Sonne genießen!

Das **luxuriöse Wohnzimmer** strahlt eine exklusive Atmosphäre aus und **zwei (Schlaf-) Zimmer sind zentral begehbar.** Das **Badezimmer** punktet mit Fliesen aus elegantem Feinsteinzeug und ist mit **Badewanne und WM-Anschluss** top ausgestattet. Die **Toilette** samt Handwaschbecken ist separat gelegen. Ein **Abstellraum** rundet das Raumangebot ab.

Die Offenheit des Grundrisses und die großzügigen Fensterfronten durchfluten die Räume

mit natürlichem Licht und schaffen eine luftige, einladende Stimmung.

Highlights:

- großzügige Wohnküche, zwei gegenüber liegende Terrassen vermitteln Freiraum
- exklusive Dachterrasse mit 360° Blick über Wien
- 2 zentral begehbare (Schlaf-) Zimmer
- bodentiefe Fenster für helle Räume, Dachflächenfenster, Jalousien
- hochwertiges Bad mit Wanne, Waschmaschinen-Anschluss, Toilette separat
- Bodenbelag: Echtholz-Parkettböden, Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme) in allen Räumen; Vorbereitung für eine Klimaanlage
- Begrünte Begegnungszone im Hof, Kinderspielplatz
- ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume, eigene Kellerabteile
- hauseigene Tiefgarage mit 13 Stellplätzen (Duplex)

Infrastruktur:

- **Straßenbahn:** Nr. 40, 41, 42 Eduardgasse (2 Gehminuten), Nr. 9 Vinzenzgasse (7 Gehminuten), Nr. 43 Palffygasse (12 Gehminuten)
- U-Bahn: U6 Michelbeuern AKH (10 Gehminuten, bzw. 5 Min. Fahrzeit Tram)
- Nachtbus: N8 Michelbeuern AKH (6 Gehminuten), N41 Martinstraße (7 Gehminuten), N43 Alser Straße (15 Gehminuten)
- Supermarkt / Lebensmittel: Billa (3 Gehminuten), Hofer (2 Gehminuten), sowie der beliebte Kutschkermarkt mit trendigen Cafés und Restaurants (5 Gehminuten)
- **Kinderbetreuung:** z.B. Kindergruppe Kleiner Pinguin (1 Gehminute), Zwergengarten (3 Gehminuten)
- **Schulen:** PVS + PMS De La Salle (3 Gehminuten), RG Schopenhauerstraße (3 Gehminuten), Campus Sacre Coeur (9 Gehminuten)
- Universitäten: MedUni (15 Gehminuten, bzw. 8 Min. Fahrzeit Rad), Uni Wien (15 Min. Fahrzeit mit den Öffis), TU Wien (22 Min. Fahrzeit mit dem Rad), WU Wien (26 Min. Fahrzeit mit dem Rad),
- Parks: Für Sportbegeisterte und Naturverbundene gibt es unzählige Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Hervorzuheben ist der Schubertpark mit Hundezone, Fußball- und Tennisplätzen sowie Spielplätzen, ebenfalls ist der Türkenschanzpark fußläufig erreichbar

Zur Eigennutzung oder als Anlageform möglich! **Anlegerpreis**: € 909.266,-Treten Sie ein in dieses wundervolle Wohnjuwel und erleben Sie das pulsierende Leben Wiens aus einer neuen Perspektive, **hoch über den Dächern der Stadt!**

Gerne steht Ihnen Frau Eva-Maria Pichler für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660-380 31 34 zur Verfügung.

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap