Modernes 5-Zimmer-Penthouse mit großer Dachterrasse

Dachterrasse

Objektnummer: 3801_943

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1903
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,45 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

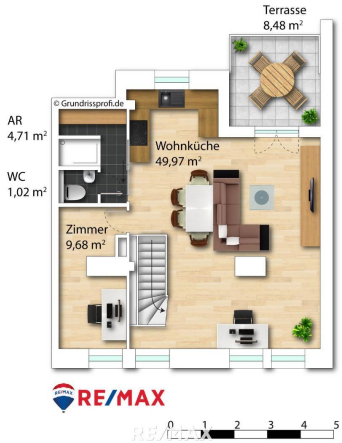
Ihr Ansprechpartner

Amber Lai

RE/MAX Together
Felberstraße 8

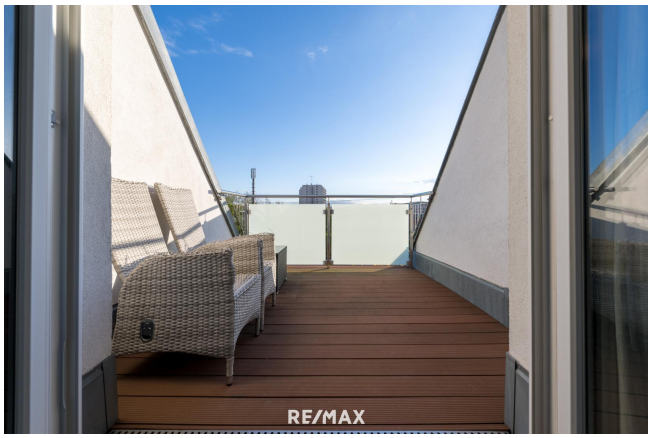
RE/MAX

RE/MAX


Terrasse
8,48 m²
© Grundrissprofi.de
AR
4,71 m²
Wohnküche
49,97 m²
WC
1,02 m²
Zimmer
9,68 m²
RE/MAX
0 1 2 3 4 5

Balkon
13,58 m²
Terrasse
10,13 m²
Kochnische
2,45 m²
Zimmer
13,71 m²
WC
1,37 m²
VR
12,41 m²
Bad
5,96 m²
Zimmer
13,00 m²
Zimmer
15,36 m²
© Grundrissprofi.de
RE/MAX
0 1 2 3 4 5

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

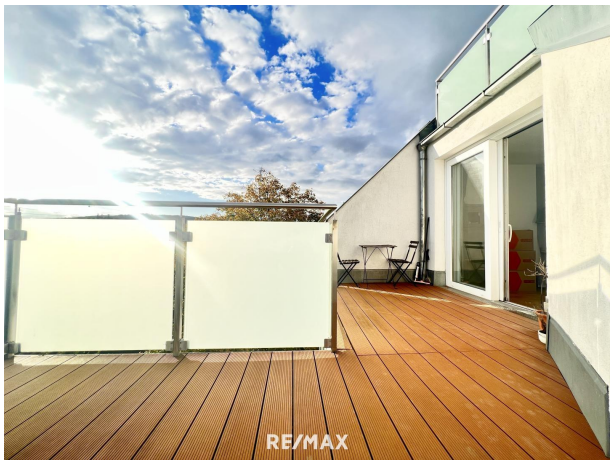
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

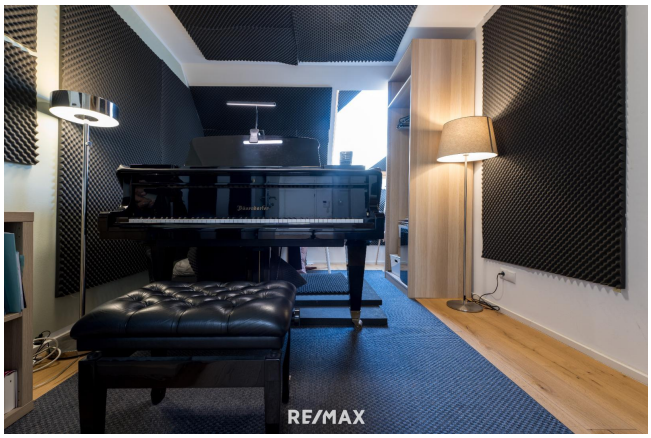
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

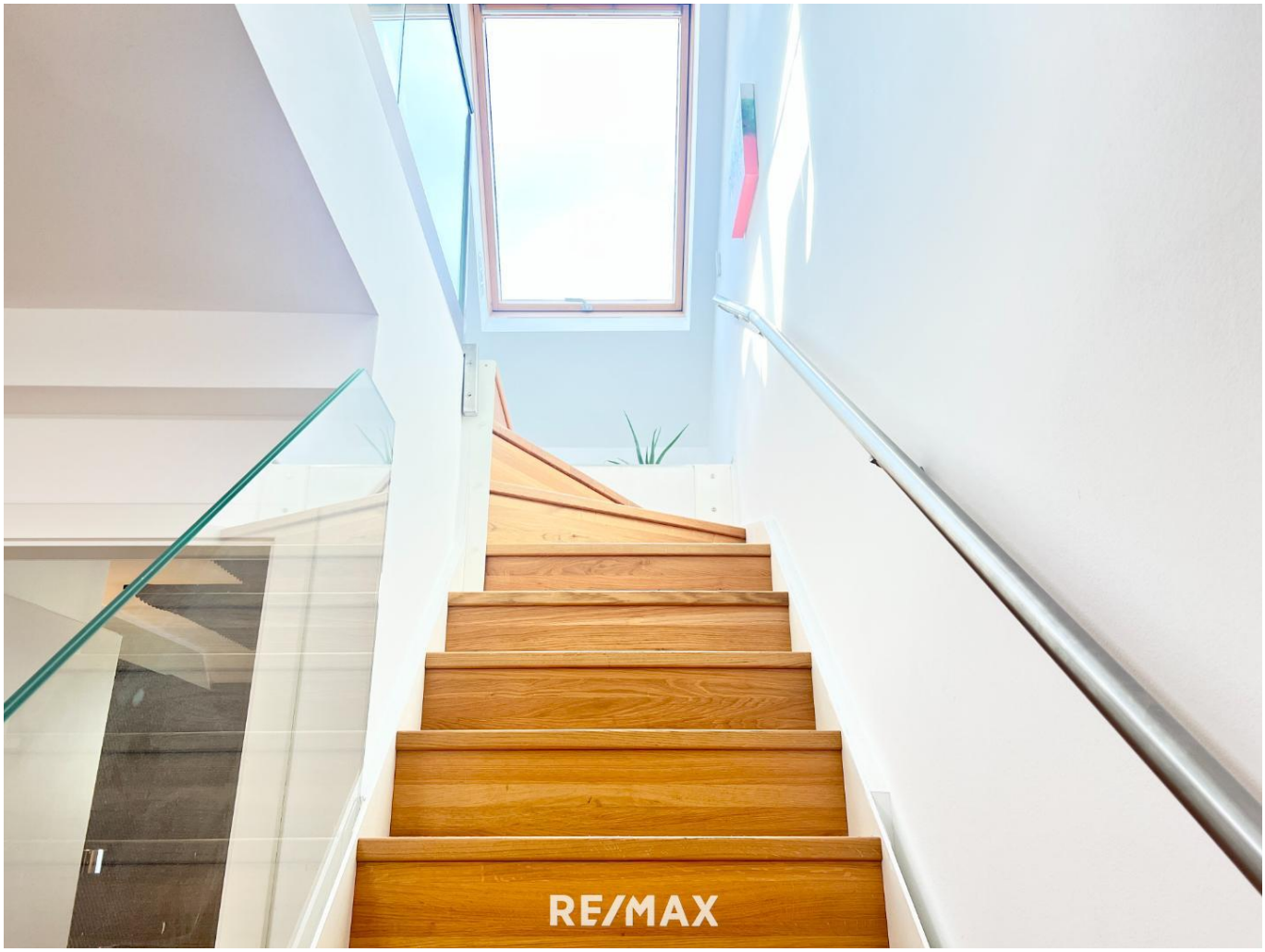
RE/MAX


RE/MAX

SAMSUNG
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
Baumgartenstraße

RE/MAX

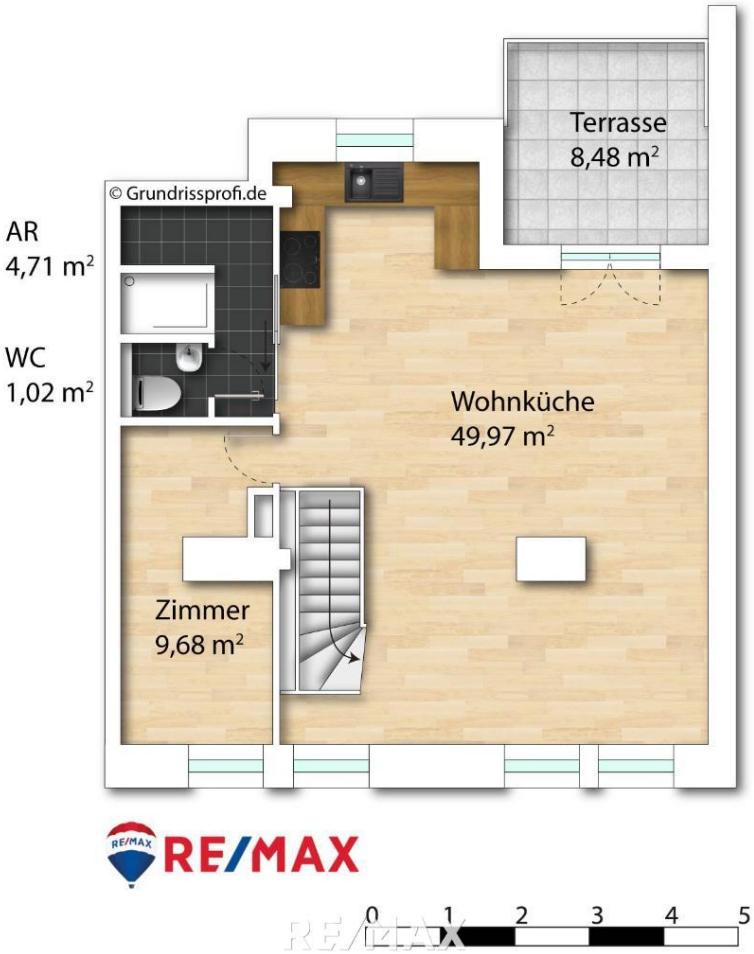
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

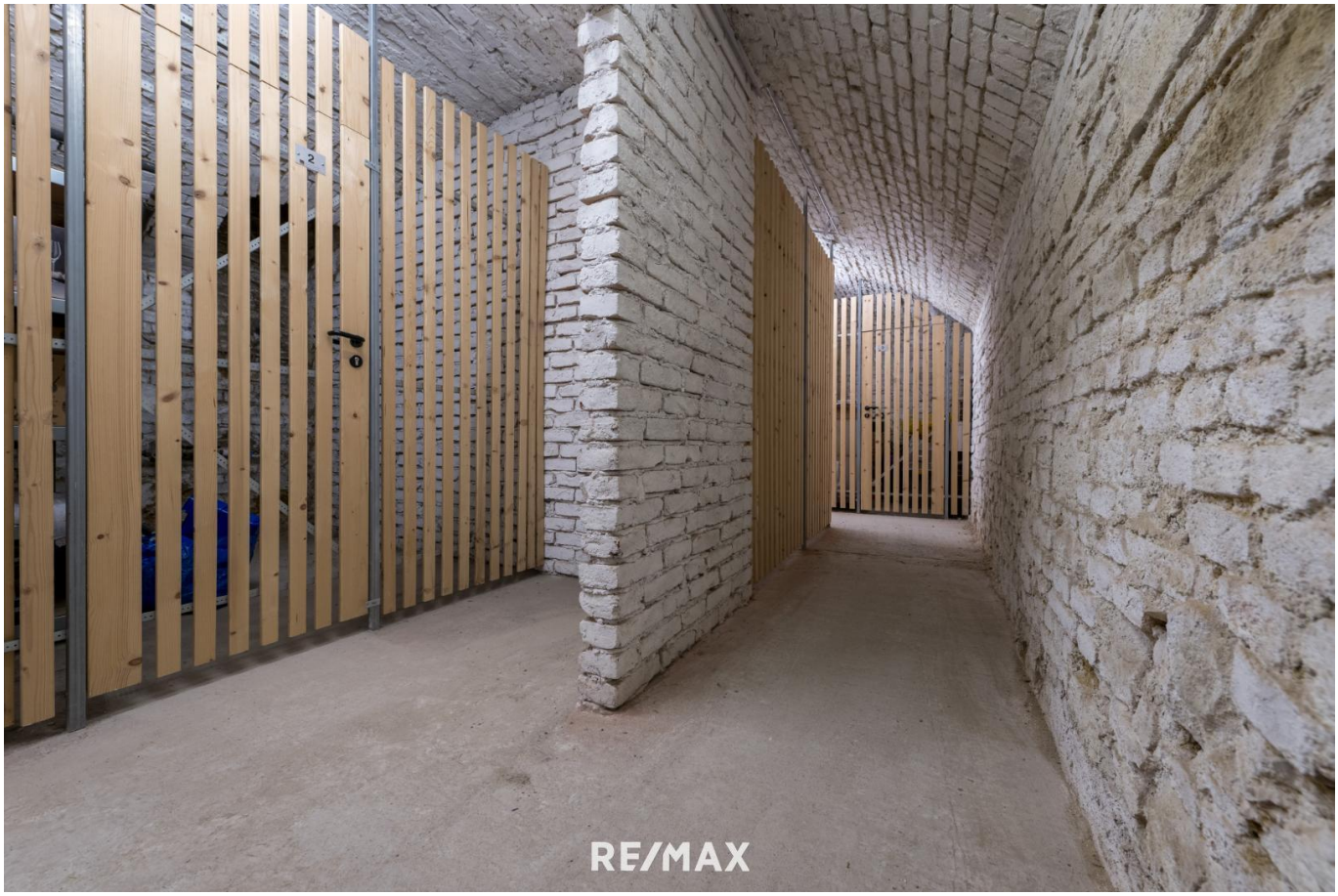
RE/MAX

RE/MAX


Terrasse
8,48 m²
© Grundrissprofi.de
AR
4,71 m²
WC
1,02 m²
Wohnküche
49,97 m²
Zimmer
9,68 m²
RE/MAX
0 1 2 3 4 5

Balkon
Terrasse
Kochnische
Zimmer
WC
VR
Bad
Zimmer
Zimmer
© Grundrissprofi.de
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Wohnung in Wiener Toplage

Diese exklusive Penthouse-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort im 3. und 4. Stock eines repräsentativen Mehrfamilienhauses im Herzen des 14. Bezirks. **Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2018 einer umfassenden Modernisierung unterzogen** und vereint nun auf harmonische Weise klassischen Charme mit zeitgemäßem Luxus. Die großzügige Wohnfläche von etwa 130 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen. Im 1. Dachgeschoss befinden sich ein einladender Eingangsbereich, drei separate Zimmer, eine große Terrasse/Balkon, ein Bad mit einer Badewanne und eine Toilette. Die zweite Etage besticht durch ein offenes Wohnzimmer mit einer modernen Küche und einem zusätzlichen kleinen Zimmer. Aus dem Wohnzimmer hat man Zugang zur ca. 8,5 m² Dachterrasse. Eine 2. Toilette, eine Dusche und ein Abstellraum sind ebenfalls im 2. Dachgeschoss vorhanden.

Die Wohnung besticht durch großflächige Südterrassen auf beiden Etagen, die ganztägig für ein sonniges Ambiente sorgen und einen atemberaubenden Blick auf die Wiener Berge bieten. Die Terrassen bieten den idealen Ort für gesellige Grillabende und entspannte Stunden mit Familien und Freunden.

Die gehobene Ausstattung umfasst Klimaanlagen in allen Wohnräumen, Holzparkett aus Eiche, Fußbodenheizung, Holz-Alu-Fenster mit Dreischeibenisolierverglasung, Video-Gegensprechanlage und automatische Sonnenschutzvorrichtungen. Die zentrale Gasheizanlage des Gebäudes sorgt für eine energiesparende Beheizung.

Die Wohnung befindet sich in einer schönen Lage vom 14. Bezirk, umgeben von guten Einkaufsmöglichkeiten. Die Baumgartenstraße ist eine ruhige Wohnstraße parallel zur belebten Linzer Straße. **Die gute Verkehrsanbindung nahe der Linie U4** (Unter Sankt Veit, Ober Sankt Veit) und Straßenbahn 52 (Gruschaplatz) ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile.

AUSGEZEICHNETE LAGE UND TOP INFRASTRUKTUR
- Merkur 6 Min zu Fuß (450m)
- Hofer 7 Min zu Fuß (550m)
- McDonalds 7 Min zu Fuß (450m)
- Sport Experts 3 Min zu Fuß (280m)
- Media Markt 4 Min zu Fuß (350m)
- Otto Wagner Spital 6 Min mit Auto (2,5km)
- Baumgartner Casino Park 8 Min zu Fuß (700m)
- Volksschule Felbigergasse 6 Min zu Fuß (560m)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL
- 52 Straßenbahn Gruschaplatz 1 Min zu Fuß (180m)

- U4 Ober St. Veit 8 Min zu Fuß (600m)
- Wien Hütteldorf Bahnhof 5 Min mit Auto (1,7km)

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360° Bilder auf www.remax.at/3801-943

Finanzierung: Aufgrund unserer ausgezeichneten Beziehungen zu über 130 Banken in Österreich und Deutschland können wir unseren Kunden die besten Kreditlösungen auf dem Markt anbieten.

Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Auftraggeber. Weiters möchte ich Sie auf meine Doppelmaklertätigkeit aufmerksam machen.

Angabe gemäß gesetzlichem Erfordernis: