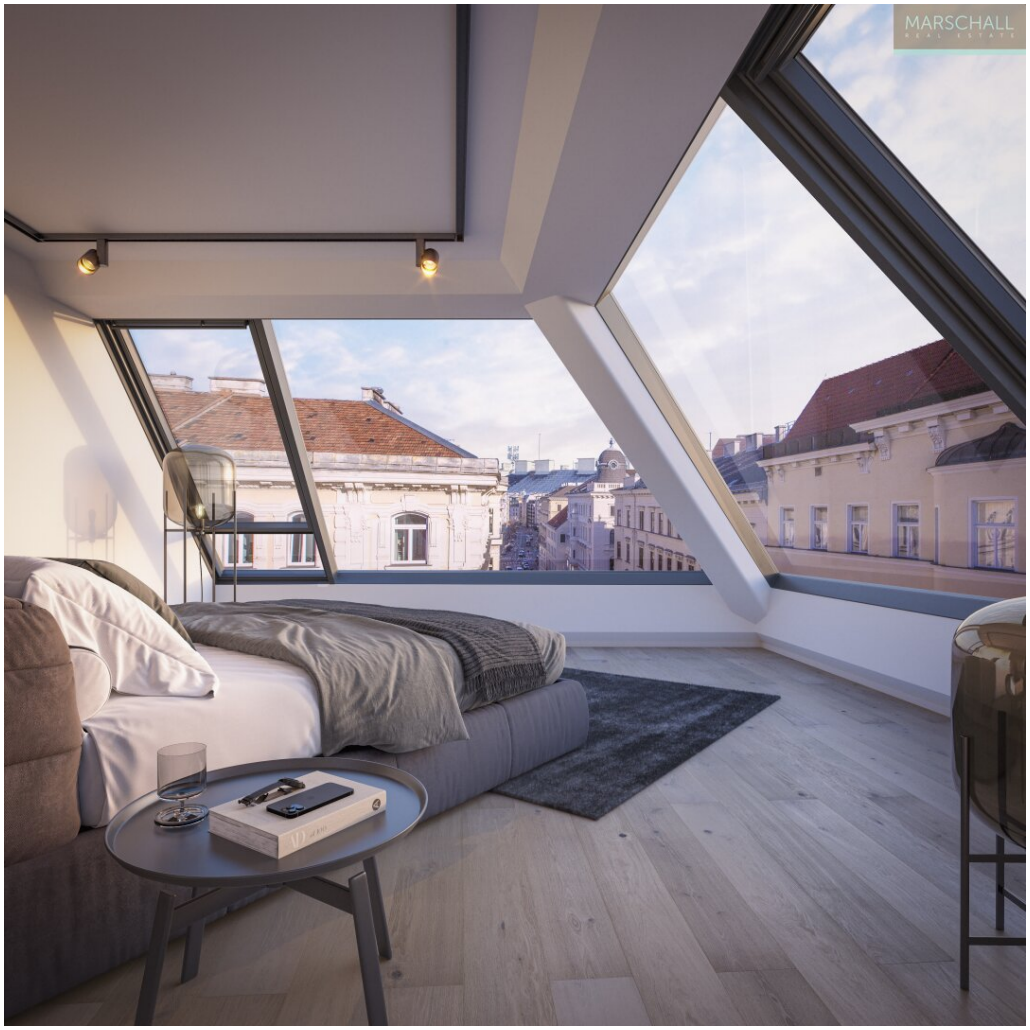
Beeindruckendes Penthouse mit Dachterrasse im Erstbezug



Objektnummer: 2730

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,00 m²
Nutzfläche:	219,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	2.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hamersky

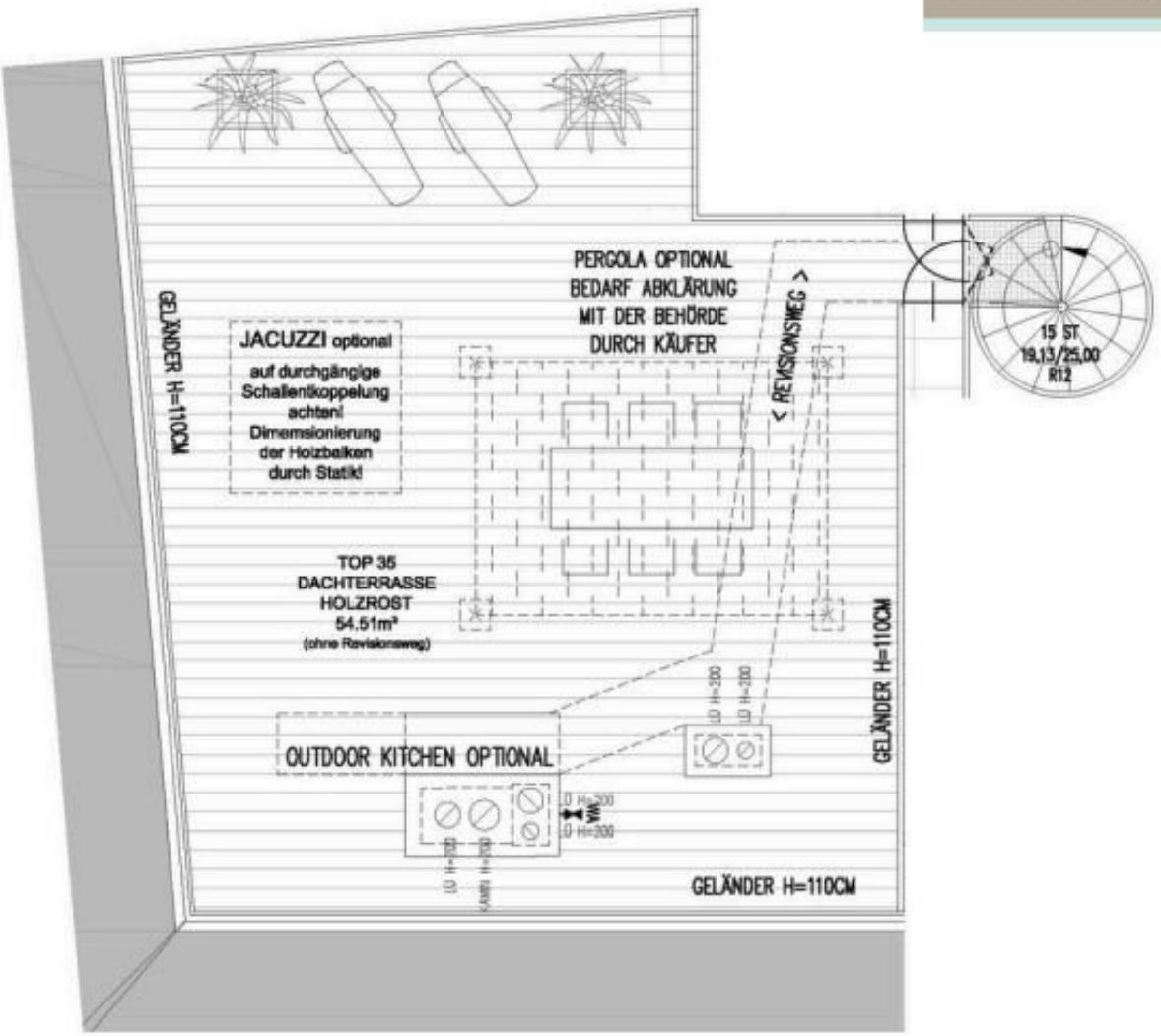
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +4
H +4

Gerr
Verfu

MARSCHALL
REAL ESTATE

TOP 35
GELÄNDER H=110
AN
PARKETT
2.30m²
TERRASSE
HOLZROST
11.62m²
ZIMMER
PARKETT
18.15m²
VR
PARKETT
13.26m²
SR
PARKETT
5.46m²
BAD
FLIESEN
6.47m²
WC
FLIESEN
1.53m²
ZIMMER
PARKETT
30.85m²
WOHNKÜCHE
PARKETT
48.26m²
ZIMMER
PARKETT
19.22m²
BAD
FLIESEN
6.96m²
KLIMA
OFFENBAR
ABSTURZS. 110
FPH 75
FIX
DFF 406x255
DFF 318x255
DFF 318x255
RINNE >>>
<<< RINNE
A
B


PERGOLA OPTIONAL
BEDARF ABKLÄRUNG
MIT DER BEHÖRDE
DURCH KÄUFER
< REVISIONSWEG >
JACUZZI optional
auf durchgängige
Schallentkoppelung
achten!
Dimensionierung
der Holzbalken
durch Statik!
GELÄNDER H=110CM
TOP 35
DACHTERRASSE
HOLZROST
54,51m²
(ohne Revisionsweg)
OUTDOOR KITCHEN OPTIONAL
GELÄNDER H=110CM
GELÄNDER H=110CM
15 ST
19,13/25,00
R12

Objektbeschreibung

LAGE

Dieses luxuriöse Erstbezugs-Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² und einer Dachterrasse mit 64 m² befindet sich in einem vollsanierten, eleganten Gebäude nahe des Naschmarkts und des Margaretenplatzes.

RAUMAUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

Durch einen großzügigen Vorraum mit Ankleidenische gelangt man zentral in alle wichtigen Bereiche des Penthouses: Linkerhand kommt man in den großzügig geschnittenen Wohnraum mit offener Küche sowie Ausgang auf eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse mit Außentreppe auf die Dachterrasse!

Weiters gelangt man über den Vorraum auch in das Master-Schlafzimmer, welches sich über eine große Fensterfront über die gesamte Ecke des Gebäudes öffnet und eine schöne Aussicht bietet. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Duschbad mit WC sowie einen Schrankraum. Zwei weitere Schlafzimmer, welche auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können, teilen sich ein zweites Badezimmer mit Badewanne, welches über den Flur erreichbar ist.

Das Highlight dieses Penthouses ist die Dachterrasse, auf welcher optional ein Jaccouzzi oder eine Outdoor-Küche errichtet werden könnte.

Natürliche Materialien & klare Linienführung: Die Ausstattung vereint Ästhetik mit Funktionalität und strahlt dabei Gelassenheit und Ausgewogenheit aus. Moderne Designelemente und langlebige Materialien sorgen für eine Harmonie von Eleganz und nachhaltiger Qualität.

Ausstattungs-Highlights:

- Echtholzparkett mit integrierter Fußbodenheizung
- Designer-Badezimmerausstattung
- Elektrisch bedienbare Sonnenschutzsysteme
- Innovative Smart-Home-Technologie
- Edle Designer-Ausstattung
- Zentrale Lage nahe dem Naschmarkt
- Hervorragende Anbindung und Infrastruktur

INFRASTRUKTUR

Die Umgebung vereint pulsierende Urbanität mit künstlerischem Charme und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden sich hippe Boutiquen, Ateliers, und

charmante Cafés, die das kreative Flair der Gegend prägen. Vor allem der nahegelegene Naschmarkt bietet zahlreiche kulinarische Highlights - einige von Wiens Top-Lokalen finden sich hier! Kulturelle Hotspots wie das *Filmcasino* Programmkino, die *Wiener Staatsoper* und die *Karlskirche* bieten eine abwechslungsreiche Kunst- und Kulturszene.

Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Drogeriemarkt. etc.), sowie schulische Einrichtungen finden sich hier in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig innerhalb von max. 10 Minuten erreichbar (U-Bahn U4, Bus 59A, 13A, 12A, Straßenbahn 1, 62, Badner Bahn).

INFORMATION

Im Haus stehen noch weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Wenn Sie die Wohnung als Investment zu Vermietungszwecken erwerben möchten, können wir Ihnen gerne die Anlegerkonditionen bekannt geben.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Alle Flächenangaben sind kaufmännisch gerundet und weichen teilweise gering von dem Plan ab.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap