PENTHOUSE IN ABSOLUTER RUHELAGE | DACHTERRASSE | BALKONE | EIGENES POOL AM DACH

Ausblick Terrasse

Objektnummer: 1609_41644

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.484.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Fellner

RE/MAX First

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

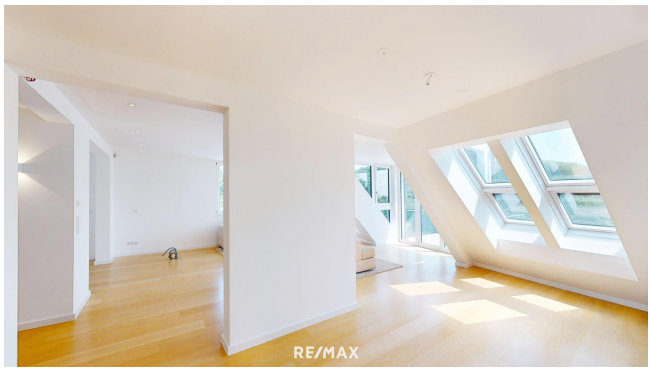
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

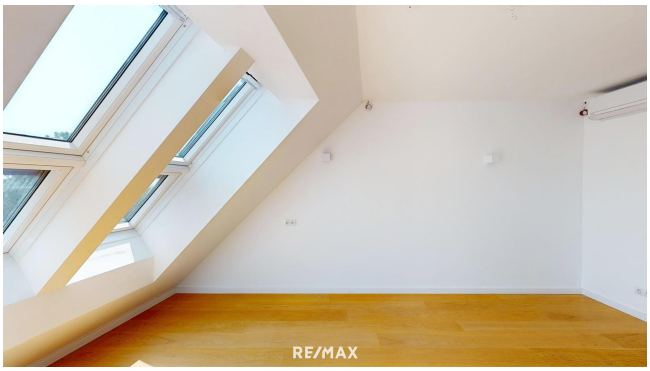
RE/MAX

RE/MAX

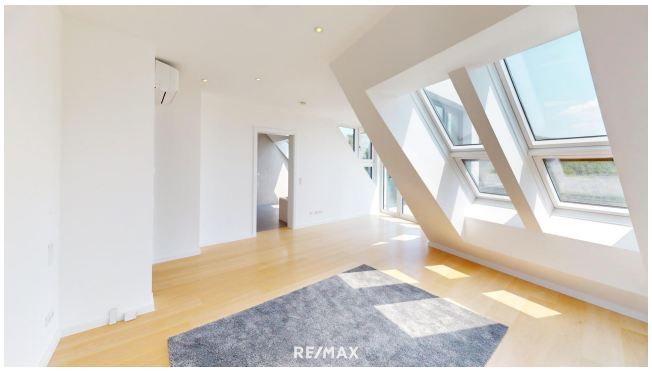

RE/MAX

RE/MAX

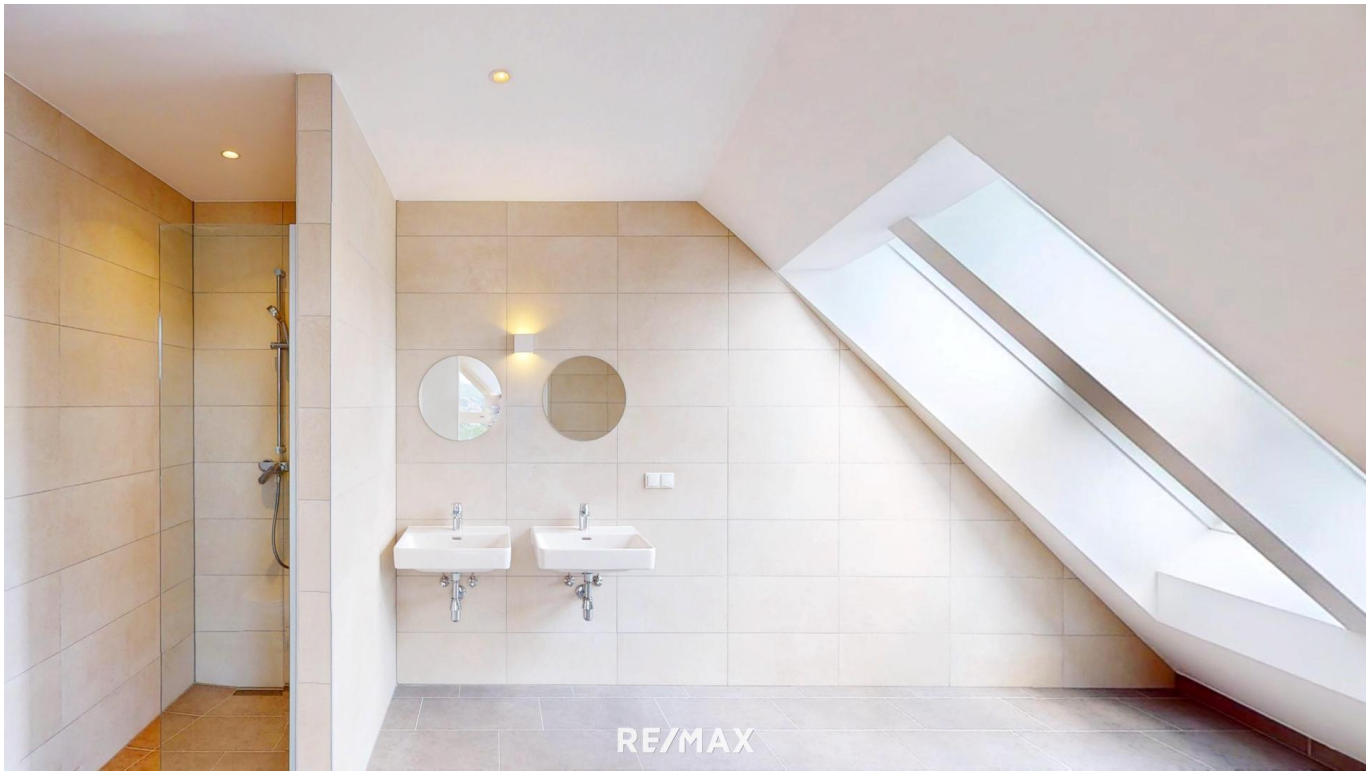
RE/MAX

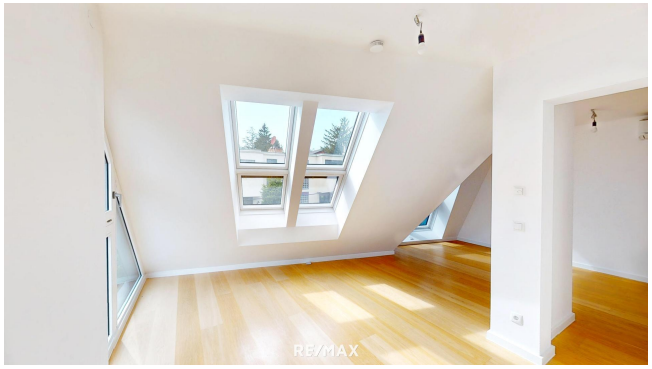

RE/MAX

RE/MAX

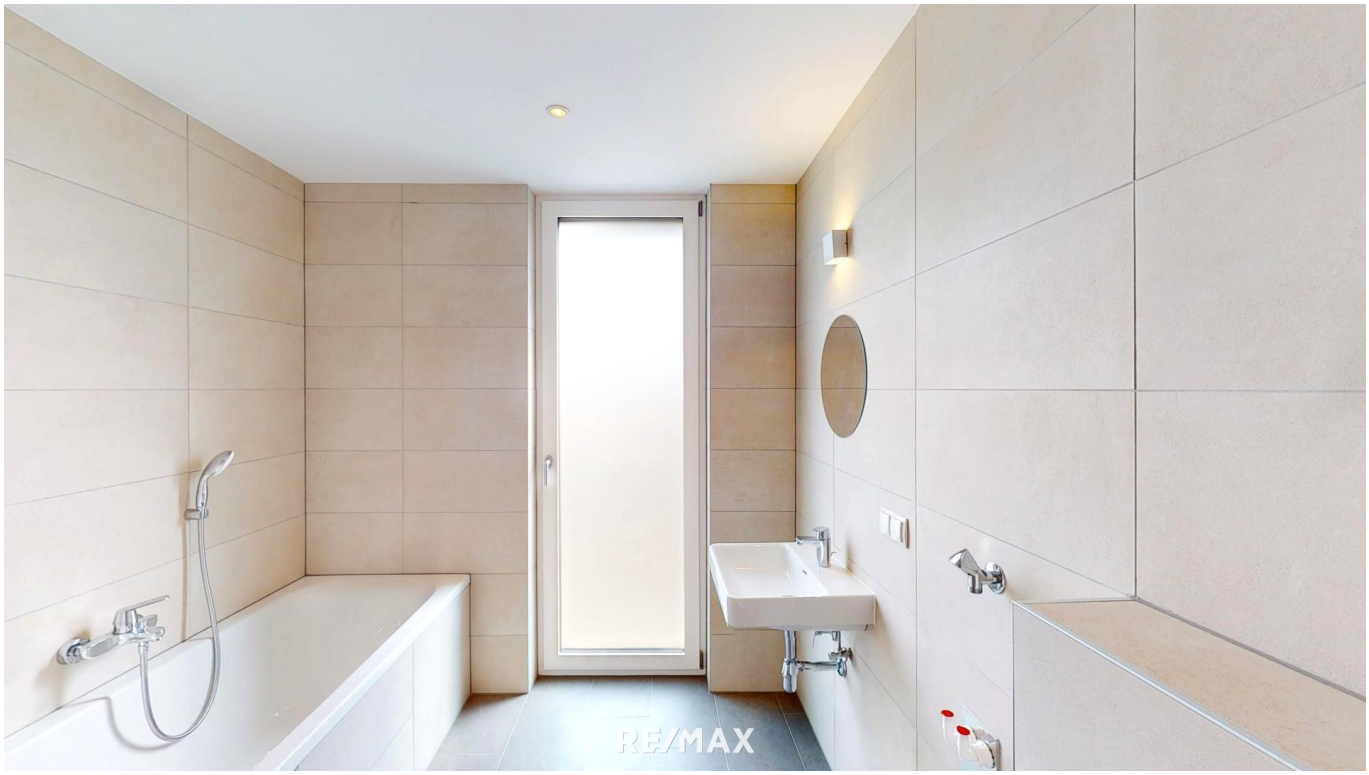

RE/MAX

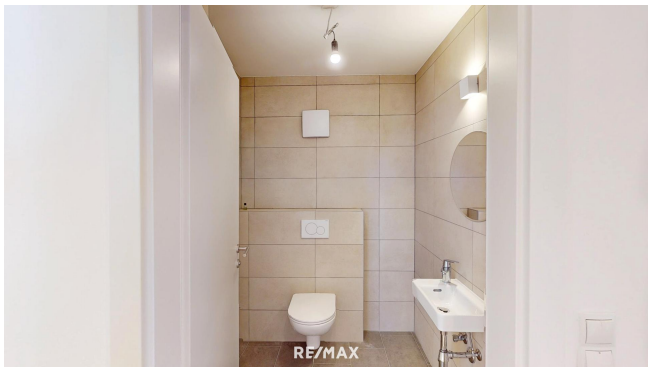
RE/MAX

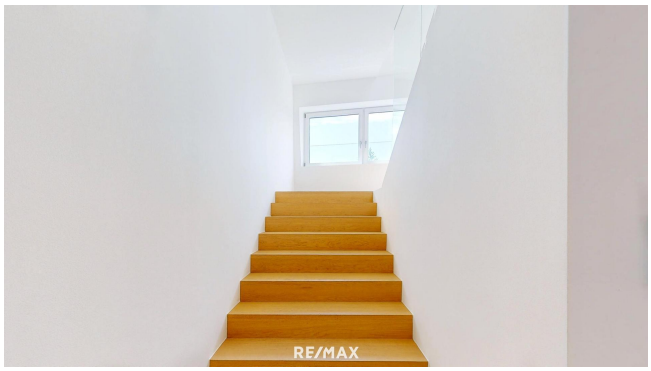

RE/MAX

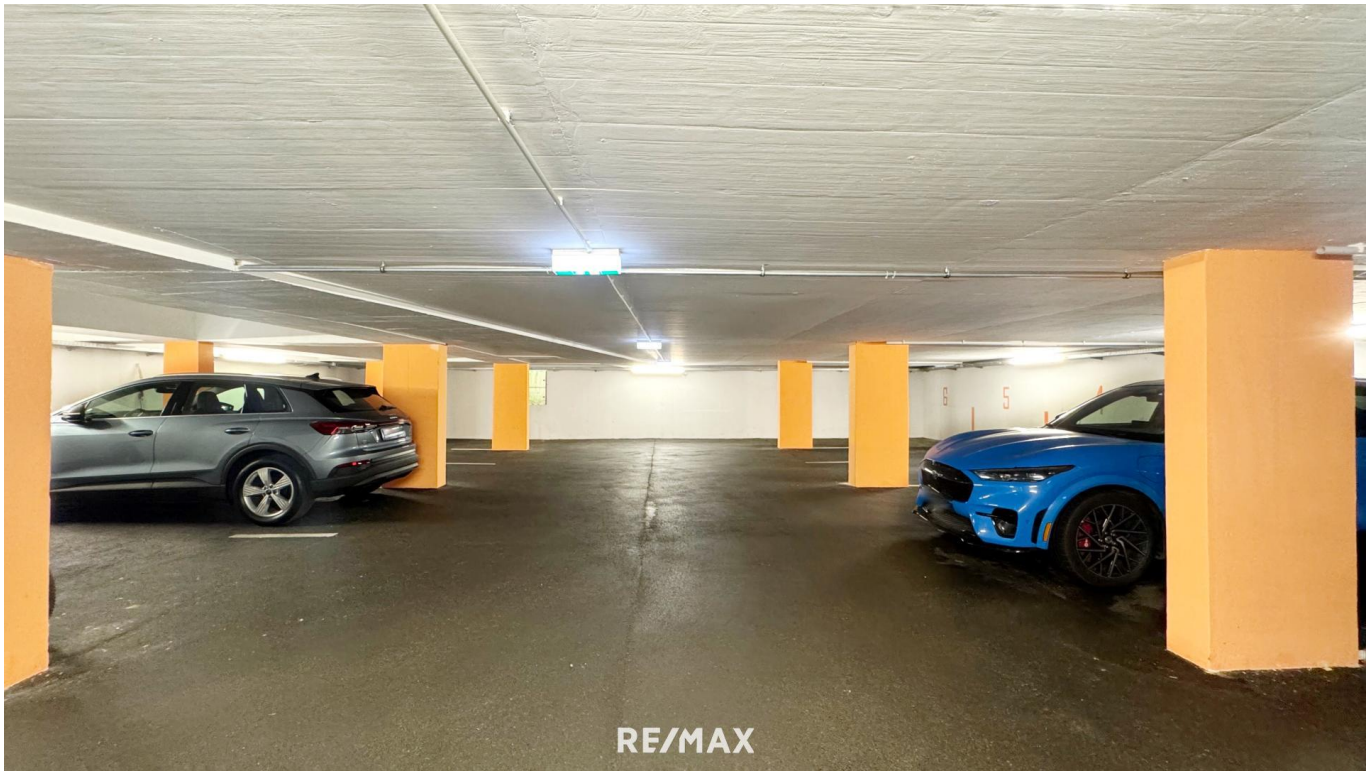

RE/MAX

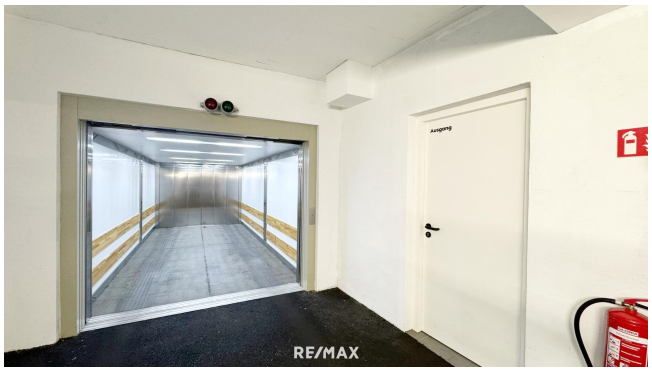
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

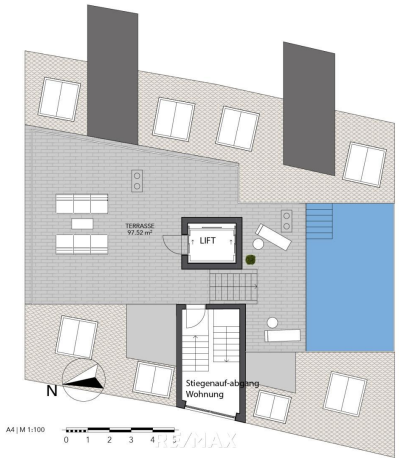

RE/MAX

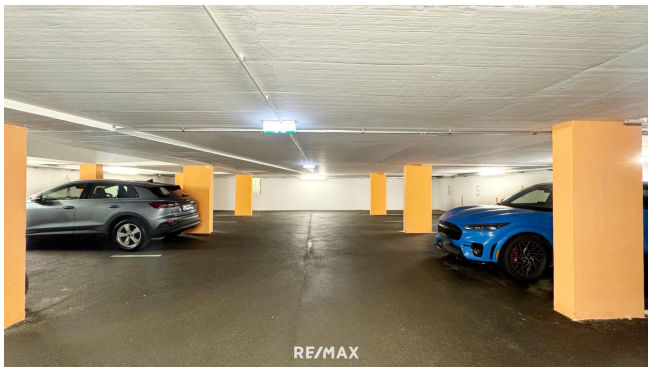

RE/MAX

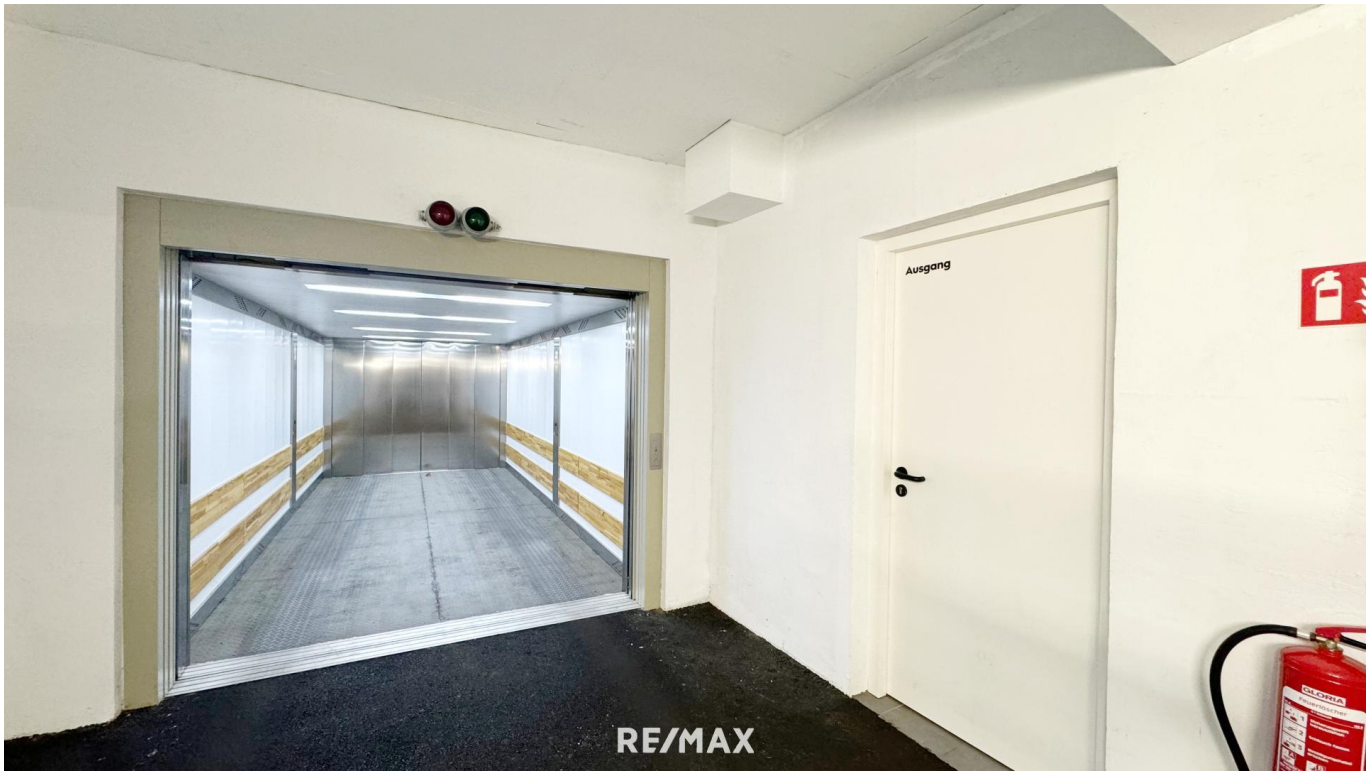

RE/MAX

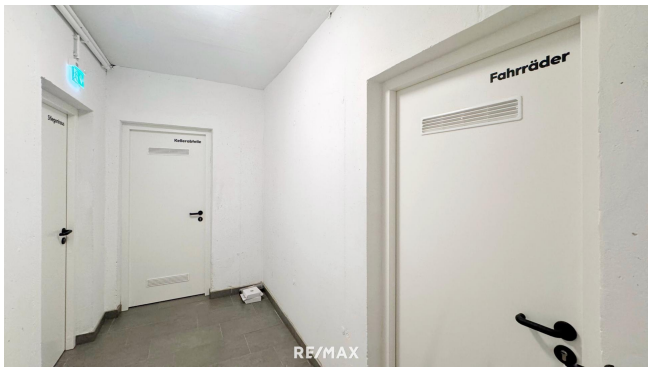
Fahrräder
RE/MAX

mögliches
teilbares Zimmer

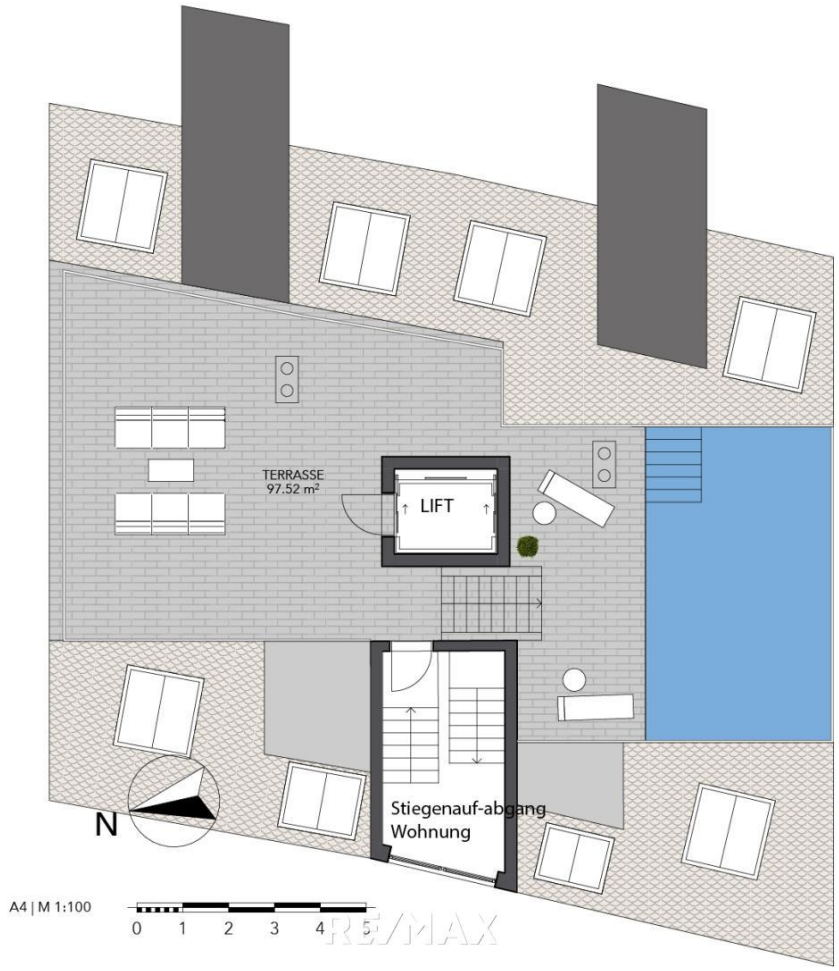





Ausgang
RE/MAX


Fahrräder
RE/MAX

BALKON
7.01 m²
BALKON
7.01 m²
WOHNKÜCHE
52.85 m²
BAD
15.05 m²
ZIMMER
25.20 m²
LIFT
WC
2.98 m²
VR
3.16 m²
SR
3.85 m²
VORRAUM
20.70 m²
BAD
6.84 m²
GARD.
WIRTSCH.
9.03 m²
ZIMMER
28.86 m²
Stiegenauf-abgang
Dachterrasse
möglicheS
teilbares Zimmer
N
A4 | M 1:100
0 1 2 3 4 5
RE/MAX


TERRASSE
97.52 m²
LIFT
Stiegenauf-abgang
Wohnung
N
A4 | M 1:100
0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine exklusive und außergewöhnliche Immobilie für jegliche Ansprüche, designed mit erstklassiger Ausstattung, die zu Ihrem werthaltigen Investment werden kann. Eine großzügige und offene Bauweise , eine, trotz Dachschrägen, perfekt genutzte Raumaufteilung, ein Fernblick zum Träumen, eine uneinsehbare Dachterrasse mit unendlich viel Platz, 2 Balkone auf direkter Wohnebene, wenn man mal nicht auf die Dachterrasse gehen möchte, Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Außenjalousien, und noch einiges mehr, sprechen einfach für sich. Und das alles können Sie auch wirklich genießen, denn das Penthouse ist von absoluter Ruhelage umgeben.

Mit dem Lift gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung, ebenso auf die Dachterrasse (per Lift oder Innentreppe erreichbar).
Diese elegante und exklusive Mehrfamilien-Villa (nur 6 Wohnungen) befindet sich inmitten einer grünen, hügeligen Landschaft (Hüttelberg, Dehnenpark, Paradiesgründe/Satzberg). Trotzdem sind Sie sehr gut von Infrastruktur umgeben und können zu Fuß in ca. 10 Minuten die Linzer Straße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten erreichen.

Für Wanderungen genießen Sie die Nähe zum Satzberg und erreichen in ca. 40 Minuten mittels wundervoller Wanderung die Jubiläums Warte und für die sportlichen unter Ihnen können Sie in ca. 1 Std. 30 h nach Dornbach zur Marswiese gehen.

Ebenfalls inkludiert sind 2 PKW Abstellplätze, die man mittels Autolift erreicht - 2 weitere können zusätzlich erworben werden - und einem großzügigen Kellerabteil.

BESCHREIBUNG:
* Großes Entrée (offen zum Wohnzimmer)
* Ca. 60,00 m² lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, großzügigen Verglasungen, direkten Balkon und toller Aussicht in die Ferne
* Master bedroom mit eigenem Balkon, Schrankraum und großzügiges Badezimmer, Walk-in Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und Toilette
* Großes Zimmer (ca. 29 m², wäre möglich zu teilen
* 2 weitere Zimmer, eines davon auch als Wirtschaftraum oder Büro nutzbar (Wasseranschluss vorhanden)
* Zweites Bad mit französischem Balkon, Walk-in Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
* Separate Toilette mit Handwaschbecken
* Treppenaufgang zur Dachterrasse
* ca. 98 m² eigene Dachterrasse
* 2 extra Balkone - jeweils ca. 7,01 m²

AUSSTATTUNG:
* Eichenparkett

* Großzügige Verglasungen
* Fußbodenheizung - Wärmepumpenanlage
* Klimaanlage
* Elektrische Außenjalousien
* Hochwertiges Feinsteinzeug in Bäder und der Gäste-Toilette
* Direkter Lift in die Wohnung und auf die Dachterrasse
* Privater Swimming-Pool (ca. 3,2 x 5,20 m Edelstahl-Becken) und eine bereits montierte, steuerbare Sonnensegelkonstruktion auf der Dachterrasse (ohne Segeltuch)
* Kellerabteil
* Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
* 2 Tiefgaragenstellplätze (Nr. 6 und Nr. 9)
* 2 weitere Tiefgaragenstellplätze um je € 28.000,-- können zusätzlich erworben werden

LAGE und Verkehrsanbindung:
* Wie am Land, aber trotzdem gleich in der Stadt - ca. 30 Minuten mit dem Auto (Stephansplatz)
* Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Hütteldorfer Bahnhof (ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar - 47B, 49, U4- und S-Bahn)
* Hüttelberg, zum Dehnepark, Paradiesgründe/Satzberg und Silbersee
* Nähe Bergmillergasse mit diversen Einkaufsmöglichkeiten
* Hanuschkrankenhaus, Ärzte und Apotheken
* Schulen und Kindergärten

Kaufpreis Wohnung: € 1.484.000,--
Kaufpreis Garagenplatz: € 28.000,--
Käuferprovision: 3% + 20% USt.

RECHTLICHE HINWEISE:
Wir ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Bestätigung über die Aufklärung des Rücktrittrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht (Bis 500.000 Euro) im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen. (Zu Beachten sind die Bedingungen lt. Bundesministerium für Justiz).

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein.

Die Angaben beruhen teilweise auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr!
Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.