Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46639

erstellt am : 09.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:5210000€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel
Tel: +43 6763505425
wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 260m²

Exquisite Penthouse-Oase in Top-Lage: 5-Zimmer-Wohnung mit 4 Terrassen, 2 Garagen & luxuriösem Wohnkomfort!/ PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Das Gefühl, nach Hause zu kommen, sein Zuhause gefunden zu haben, um zu bleiben.

DIE VILLENETAGE ALEXANDER, DAS LUXURIÖSE APARTMENT-HAUS MIT NUR 5 EXKLUSIVEN WOHNEINHEITEN IN BESTER GRINZINGER LAGE DES 19. BEZIRKS ERFÜLLT HÖCHSTE ANSPRÜCHE:

Top 5 ? Penthouse Maisonette auf Ebene 2 und 3

Die Dachwohnung erstreckt sich über zwei Geschosse, die durch die innenliegende Treppe und den von innen betretbaren Lift verbunden sind. Ihre Gesamtfläche ist ca. 260,76m2, hinzu kommen vier Dachterrassen von insgesamt ca. 104,37m2. Be-eindruckend ist auch die Raumhöhe von ca. drei Meter.
Der untere Trakt befindet sich auf der Südwest-Seite des 2. Obergeschoßes. Er beherbergt zwei Schlafräume mit jeweils eigenem Bad, eine Extra-Toilette und einen Abstellraum. Beide Schlafzimmer verfügen über eigene Balkone mit Blick über den Garten und die gesamte Stadt Wien.
Im Zentrum des obersten Stockwerks befindet sich das südseitige, ca. 71,51m2 große Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgängen zu zwei großen Dachterrassen, die von Pergolen vor zu viel Sonne geschützt sind. Auch die separate Küche, ca. 16m2 groß, lässt sich zur südöstlichen Terrasse großzügig öffnen. Zusätzlich zur Deckenkühlung steht hier im Dachgeschoß für Hitzetage auch eine Split-Klimaanlage zur Verfügung.
Der Masterbedroom (ca. 16,24m2) ist nicht nur durch den Schrankraum (ca. 13,77m2), sondern auch durch eine gemeinsame Dachterrasse (ca. 22,44m2), geschützt von einer Pergola, mit dem Masterbad verbunden. Ein Whirlpool dient zugleich als Abkühlbecken für die Sauna, die vom Bad wie auch von der Terrasse aus zugänglich ist. Eine freistehende Wanne mit Blick auf die Terrasse, eine Dampfdusche und ein Doppelwaschtisch möblieren das ca. 19,67m2 große Masterbad.
Neben dem Masterbedroom gibt es auch im Dachgeschoss noch ein weiteres Schlafzimmer mit südseitigem Blick auf die Terrasse, von welcher aus man einen Blick über die Stadt genießen kann. Es eignet sich auch gut für ein Büro oder eine Bibliothek.
Ein großer Hauswirtschaftsraum mit ca. 10m2 Terrasse zum Wäsche aufhängen, zwei separate WCs und ein ca. 26m2 großer Einlagerungsraum auf Garagenbene komplettieren das Raum-angebot der Dachwohnung.

Es sind zwei Garagenplätze für das Penthous reserviert. Der Preis pro Platz beträgt Euro 55.000.-

Weitere Fotos folgen!

DIE AUSSTATTUNG:

Direkter Wohnungszugang per Lift

- Erdwärme

- Offener Kamin
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung

- Wandkühlung
- Sonnenschutz
- BUS-System

- Alarmanlage

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Die Paul Ehrlich Gasse liegt genau zwischen Kaasgrabengasse und Aslangasse bzw. An den langen Lüssen. Die Grinzinger Allee ist in unmittelbarer Nähe. Zwei Parks sind ebenso in unmittelbarer Nähe, der Anna Ehm Park und der Wilfanpark.

Nahe Schulen sind die Clara Fey Schule und die Schwedische Schule in Wien und der Kindergarten der Neuland-
schule und der Kiwi-Kindergarten und Hort in der Huschkagasse.
Die Wohnlage ist perfekt durch die Nähe zu Grinzing, dem Cobenzl als Freizeitoase als auch durch die nur zwei Straßenbahnstationen entfernte Obkirchergasse, die unter anderem mit dem wunderbaren Sonnberg-Markt und den weiteren Angeboten an Einkaufsmöglichkeiten so ziemlich viel bietet. (Bäcker, Supermarkt Hofer, Felber, Ströck, Reformhaus, Apotheke, Spar, Boutiquen, italienischen Eissalon, Schuhgeschäft, Juwelier und vieles mehr).
Die direkte öffentliche Anbindung an die Wiener City über die Buslinie 38 A, U4 Heiligenstadt sowie die Straßen-
bahnlinie 38 ist ebenfalls gegeben.

Für nähere Informationen , steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel telefonisch unter 0676/3505425 oder per Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at sehr gerne zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <2.000mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 260m²

hwbwert: 34.3m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Am²

Bäder: 3

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 5210000€

Nebenkosten: 435.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel:: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at