



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5286

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 27000000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 302m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 302m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

## **Neu | Luxus-Penthouse für höchste Ansprüche!**



Das exklusive Penthouse bietet eine perfekte Kombination aus großzügigen Grundflächen mit der Möglichkeit, eine unvergleichliche Atmosphäre zu schaffen.

Ästhetik, Individualität und Lifestyle wurden dabei von einem namhaften Architekten verwirklicht.

Die außergewöhnliche Immobilie ist auf zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 302m<sup>2</sup> aufgeteilt. Eine wunderbare Dachterrasse fasziniert mit einem traumhaften Rundumblick.

Große Fenster verleihen eine einladende Atmosphäre, wobei eine beeindruckende Fensterfront im Wohnzimmer diesen Raum besonders hell und großzügig wirken lässt.

## Raumaufteilung:

### Ebene 1:

Vorraum  
Gäste-WC  
großzügiges Wohnzimmer  
Zimmer, abgetrennt durch eine Glaswand  
Küche mit Essplatz, ebenfalls durch eine Glaswand abgetrennt  
zudem ein weiteres Zimmer  
Gästezimmer mit eigenem Badezimmer  
Terrasse kann von allen Räumen direkt erreicht werden (Süd- bzw. Nordausrichtung)

### Ebene 2:

2 Terrassen  
2 Bäder  
2 Zimmer  
eindrucksvolle Garderobe  
Vorraum mit Zugang auf die Dachterrasse

### Dachterrasse

ca. 77m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

dunkler Parkettboden  
hochwertig eingerichtete Küche mit Geräten von Miele und Gaggenau  
Fußbodenheizung  
Etagenheizung  
Klimaanlage  
elektrische Außenjalousien  
Kamin im Wohnzimmer  
Gegensprechanlage  
Alarmanlage  
geräumiger Abstellraum im Keller  
3 Garagenplätze

Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine Traumwohnung mit viel Atmosphäre und einer

bezaubernden Aussicht in einer der schönsten Toplagen Wiens!

Lage:

Das Penthouse liegt im wunderschönen Sievering, wobei es in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, einen Kindergarten und eine Schule gibt.

Die Innenstadt sowie auch der wunderschöne Wienerwald und Neustift am Walde sind sehr schnell zu erreichen.

\*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;3.000m  
Straßenbahn &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 302m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 302m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 96m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2700000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at