

Inserat ID: 95543 erstellt am: 02.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:4490000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 263.45m²

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Erstbezug - Traumhaftes Penthouse mit Dachgarten und eigenem Pool



Zum Verkauf steht ein wunderbares Penthouse mit traumhaftem Fernblick in einer neuerrichteten Wohnhausanlage im 19. Bezirk. Das Penthouse erstreckt sich auf 2 Wohnebenen sowie einen fantastischen Dachgarten mit eigenem ca. 20m2 großen Pool. Die einzelnen Ebenen werden durch einen eleganten Glaslift verbunden. Die erste Wohnebene beinhaltet 4 großzügige Schlafzimmer sowie 4 luxuriöse Badezimmer und viel Stauraum durch ein großes Ankleidezimmer. In der zweiten Wohnebene befinden sich das loftartige Wohnzimmer sowie eine große Küche und ein separater Wirtschaftsraum. Nahezu alle Räume haben einen direkten Ausgang auf einen der

schönen Balkone. Edle Parkettböden sowie eine Fußbodenheizung vermitteln eine angenehm wohnliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight stellt die Dachterrasse mit eigenem Pool und Traumaussicht dar. Sämtliche Außenfenster und Außentüren sowie die Wohnungseingangstüre sind alarmgesichert. Das exklusive Haus bietet seinen Bewohnern weiters einen Fitnessraum, einen Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie eine hauseigene Tiefgarage. Ein geräumiger Garagenplatz kann für Euro 40.000,- erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG
3. OG mit 129,12 m2 Wohnfläche + 3 Balkone mit insgesamt 35 m2:
4 Schlafzimmer
1 Ankleidezimmer
4 Badezimmer
1 separates WC
1 Diele
Dachgeschoss mit 134,33 m2 Wohnfläche + 2 Balkone mit insgesamt 64,75 m2:
1 loftartiges Wohnzimmer
1 Küche
1 Wirtschaftsraum
1 Abstellraum
1 Diele
1 WC
Dachgarten mit 107 m2 inkl. eigenem Pool
Dachgarten
Schwimmbereich
Pooltechnik
Lagerfläche

Lage:

Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald im Grenzbereich des 17. Bezirks mit dem 19. Bezirk zählt zu den schönsten Grünlagen Wiens. Vor der Tür bieten sich Ihnen eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Restaurants und Cafés finden Sie in der nahe gelegenen Sieveringeroder Krottenbachstraße. Die Autobuslinie 43A verbindet mit Neuwaldegg-Dornbach und die Buslinie 35A mit der S-Bahn, U-Bahn und den Straßenbahnlinien zur Innenstadt. Die American International School Vienna ist fußläufig erreichbar.

*Alle Angaben basieren alleinig 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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;2.000mApotheke & amp;lt;1.500mKlinik & amp;lt;3.500mKrankenhaus & amp;lt;3.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;1.500mUniversität & amp;lt;4.000mHöhere Schule & amp;lt;4.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;1.500mBäckerei & amp;lt;2.000mEinkaufszentrum & amp;lt;4.500mSonstigeGeldautomat & amp;lt;3.000mBank & amp;lt;3.000mPost & amp;lt;1.500mPolizei & amp;lt;3.500mVerkehrBus & amp;lt;500mStraßenbahn & amp;lt;2.500mU-Bahn & amp;lt;4.500mBahnhof & amp;lt;4.000mAutobahnanschluss & amp;lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 263.45m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Bm²

Zimmer: 7 Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 4490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov Tel:: +43 660 4427200 E-Mail: nj@novel-real.at