



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 69819

erstellt am : 24.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.198.000€

Straße: Thaliastraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nicolas Nicolas

Tel: +43 660 302 61 70

putzlager@decus.at

Wohnfläche: 145.03m²

Nutzfläche: 206.88m²

| PENTHOUSE | DACHTERRASSE MIT FERNBLICK | GRÜNE HEIZFORM | VOLLKLIMATISIERT |



Spektakuläre Dachgeschoßwohnung mit atemberaubendem Blick über Wien

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen auf 145 m² Wohnnutzfläche ein hochmodernes und luxuriöses Wohnerlebnis. Ein absolutes Highlight ist die 45 m² große Dachterrasse, die Ihnen einen unvergleichlichen Blick über Wien und den nahegelegenen Wilhelminenberg bietet. Große Fensterflächen und moderne Ausstattung machen diese Dachgeschoßwohnung zu einem Juwel.

Besondere Merkmale

Dachterrasse | Die spektakuläre 45 m² große Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Blick über die Stadt und den Wilhelminenberg.

Außenbeschattung | Für optimalen Sonnenschutz sorgt die durchdachte Außenbeschattung.

Voll-Klimatisiert | An heißen Tagen genießen Sie dank der Voll-Klimatisierung stets ein angenehmes Raumklima.

Fensterflächen | Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Licht herein und bieten einen wunderbaren Ausblick.

Kaum Dachschrägen | Leichte Dachschrägen finden Sie lediglich Straßenseitig selbst diese beginnen erst ab einer Höhe von ca. 1,2 m, sodass sie den Wohnraum kaum beeinflussen.

Bodenbeläge | Hochwertiger Parkett in allen Aufenthaltsräumen sorgt für ein warmes und einladendes Ambiente, während die Sanitärbereiche mit eleganten Fliesen ausgestattet sind.

Grüne Heizform | Beheizt wird die Wohnung durch umweltfreundliche Wärmepumpe, appliziert durch eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt.

Raumaufteilung und Ausstattung

Großzügiger Wohnbereich | Der weitläufige Wohnbereich besticht durch seine offenen Freiflächen auf Wohnebene und die großzügigen Fensterflächen, die für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen.

Master-Bedroom | Eines der Highlights der Wohnung ist das Master-Bedroom mit en-suite Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank, der keine Wünsche offen lässt.

Schlafzimmer | Zwei weitere großzügige Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie oder Gästen ausreichend Platz und Komfort.

Badezimmer | Insgesamt verfügt die Wohnung über zwei moderne Badezimmer, die elegant ausgestattet sind.

Gäste-WC | Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Privatsphäre.

Abstellraum | Praktisch|er Stauraum ist durch einen Abstellraum gegeben.

Lift | Auf Wunsch kann die Wohnung direkt über den Lift erschlossen werden.

Kellerabteil | um zusätzlich Stauraum zu schaffen.

Lage:

Das Wohnbauprojekt befindet sich in einer begehrten Lage nahe am Zentrum Wiens. Dank der zentralen Lage haben die Bewohner Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die exzellente Verkehrsanbindung, durch die in 5 Minuten Fußweg zu erreichende U-Bahnlinie U6, ermöglicht es den Bewohnern, schnell und bequem alle Teile der Stadt zu erreichen.

Des Weiteren die Straßenbahnlinie 2, 9 und 46, sowie der Nachtbus N46

Zudem erfährt Mikrolage erfährt seit Jahren einen Aufschwung durch Straßenbegrünung und den aktiven Fortbestand des Brunnenmarkts.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos teilweise um Visualisierungen bzw. Renderings handelt. DECUS Immobilien GmbH ? Wir beleben Räume Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Nicolas Putzlager unter der Mobilnummer +43 660 302 61 70 und per E-Mail unter putzlager@decus.at persönlich zur Verfügung. www.decus.at | office@decus.at Wichtige Informationen Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist. Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung. Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.250m Kinder < Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m Sonstige Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <500m Verkehr Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 145.03m²

Nutzfläche: 206.88m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 131m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.96m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicolas

Nachname: Nicolas

Tel.: +43 660 302 61 70

E-Mail: putzlager@decus.at