



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52107

erstellt am : 03.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 989900€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

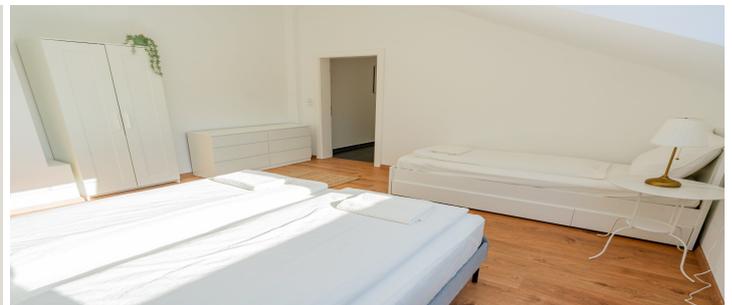
Irene Irene

Tel:

irene.haltmeyer@grabner-immobilien

Wohnfläche: 177m<sup>2</sup>

## Großzügiges Penthouse zum SPITZENPREIS mit Terrasse und 5 Schlafzimmern in urbaner Lage des 2. Bezirks!



**Außergewöhnliche WIENER INNEN-STADTWOHNUNG!!**

Einzigartige Wohnatmosphäre am Praterstern, umgeben von der natürlichen Schönheit der Praterauen!

Willkommen in dieser herausragenden Wiener Innenstadtwohnung, nur wenige Minuten entfernt von den pulsierenden Straßen Wiens! Das Haus besticht durch seine klassische Eleganz und befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Grünoase am Praterstern.

Die großzügige Wohnfläche von 177 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das Penthouse, ergänzt durch eine beeindruckende 40 m<sup>2</sup> große Terrasse, die ideale Erholungsmomente verspricht. Alle Zimmer sind ruhig gelegen, was für ein Höchstmaß an Privatsphäre sorgt.

Die Zimmeraufteilung ist optimal gestaltet: Zwei Bäder, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, sowie insgesamt zwei separate WC's bieten höchsten Komfort und Funktionalität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe, darunter Nordbahnstraße und Praterstern.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 687,30 € inklusive der MwSt.

Ein besonderes Highlight ist das geplante Liftinvestment zur Steigerung des Immobilienwerts. Der Einreichplan für den Liftbau ist bereits fertiggestellt, und erste Gespräche mit der Behörde verliefen positiv. Die Möglichkeit, sich mit anderen Eigentümern für den Bau von Balkonen im Hof zu engagieren, ist eine weitere Option, die den Wert dieser Immobilie steigern kann.

Ich lade Sie herzlich ein, dieses beeindruckende Objekt persönlich zu besichtigen. Kontaktieren Sie mich gerne, auch am Wochenende, um einen Termin zu vereinbaren.

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner  
+43 664 11 32 004

office@grabner-immobilien.at  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 177m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 46.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 989900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Irene

E-Mail: irene.haltmeyer@grabner-immobilien.at