



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4906

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1400000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

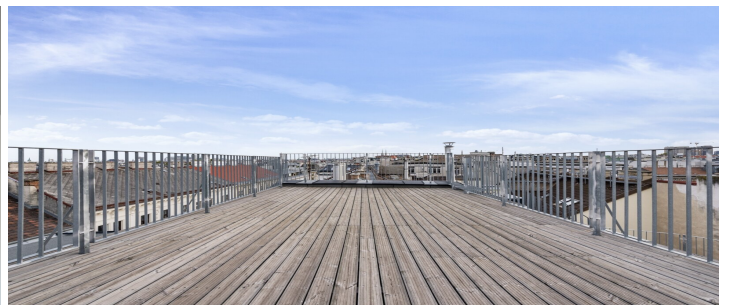
schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 139.28m²

Nutzfläche: 158.84m²

Grundfläche: 189.58m²

Fernblick über Wien - Das Penthouse im 9. mit 60m² Terrassen und Garagenplatz!



Wir weisen darauf hin, dass es sich hier in weiterer Folge um ein digitales Bieterverfahren handelt. Der angeführte Preis ist der Ausrufpreis. Nach Ende des Angebotsprozesses ist der Verkäufer nicht verpflichtet das Letztangebot anzunehmen.

Zum Verkauf gelangt diese grandios geschnittene, knapp 140m² große, voll klimatisierte 4 Zimmer Maisonettewohnung mit 2 Terrassen in großartiger Lage nahe dem Liechtensteinpark. Dieses

Penthouse ist ein Erstbezug und befindet sich in einem komplett revitalisierten Altbau. Geniale Lage, hochwertigste Materialien und eine ideale Aufteilung - diese Immobilie weiß wirklich zu überzeugen. Diese einzigartige Wohnung inklusive Terrassen teilt sich auf 3 Etagen auf.

Auf der ersten Ebene befinden sich die Schlaf- sowie die Badezimmer. Jedes der 3 Schlafzimmer ist separat über den zentralen Vorraum zu betreten. Das Masterbedroom verfügt natürlich über ein angrenzendes Ensuite - Badezimmer, welches mit feinsten Materialien, einer Badewanne, einer geräumigen stufenlosen Dusche sowie einem Waschbecken ausgestattet ist. Das 2. Bad ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Handwaschbecken und einer Toilette versehen. Die separate Toilette komplettiert die erste Wohnebene.

Auf der 2. Wohnebene befindet sich das Zentrum der Wohnung - der knapp 55 m² große, lichtdurchflutete Wohnraum mit offener Wohnküche. Hier kommt der geschmackvolle Echtholzdielenboden besonders schön zur Geltung. Im Küchenbereich sind alle notwendigen Anschlüsse vorhanden, um die Küche nach den eigenen Wunschvorstellungen zu realisieren. Auch an eine separate Toilette wurde auf dieser Etage gedacht. Durch die öffnenbaren Glaselemente gelangt man direkt auf die knapp 24m² große Terrasse, wo man genügend Platz für einen großen Esstisch, Loungemöbel und einen Griller findet.

Über der zweiten Wohnebene thront ein weiteres Highlight dieser einzigartigen Immobilien: die rund 35m² große Sonnenterrasse mit Anschlussmöglichkeit und den statischen Voraussetzungen für einen Whirlpool. Zusätzlich lädt ein herausragender Fernblick über die lebenswerteste Stadt der Welt zum Verweilen auf dieser weitläufigen und privaten Terrasse ein? Stephansdom-, Rathaus-, Spittelauer Hundertwasserhaus- und Riesenradblick inklusive!

Ein Stapelstellplatz in der hauseigenen Garage ist im Kaufpreis inkludiert. Der Stellplatz ist ca. 11,5m² groß und für Autos mit einer max. Höhe von 180cm und einer max. Tiefe von 500cm geeignet. Der Stellplatz ist ca. 230cm breit und ist für ein Maximalgewicht von 2.600kg ausgelegt. Dementsprechend finden hier gängige (Familien-)Autos Platz (z.B. BMW X5).

Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten, können aber entgeltlich erworben werden.

Aufteilung:

1. Ebene:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Masterbedroom mit Ensuite- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Separate Toilette

2. Ebene:

- Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- separate Toilette
- 24m² Terrasse

3. Etage:

- Sonnenterrasse mit Anschlussmöglichkeit und statischen Voraussetzungen für einen Whirlpool

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 189.58m²

Wohnfläche: 139.28m²

Nutzfläche: 158.84m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 44.58m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.83m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1400000€

Nebenkosten: 496.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo