

**Exklusive Stadtwohnung mit 2 Terrassen und 4 Zimmern  
im 1. DG in 1220 Wien**



**Objektnummer: 53756**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

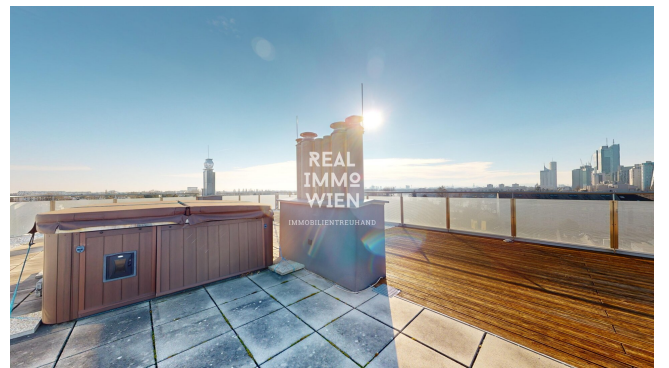
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

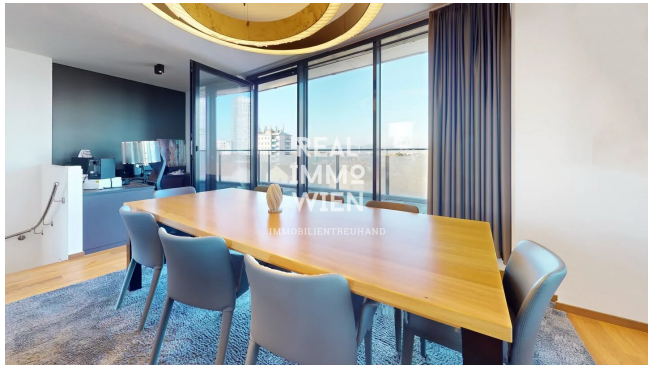
## Ihr Ansprechpartner

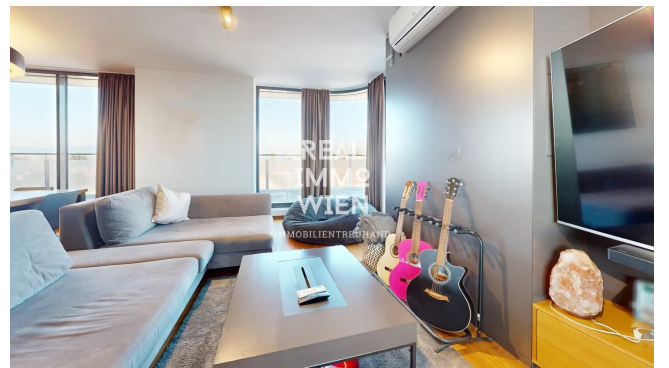
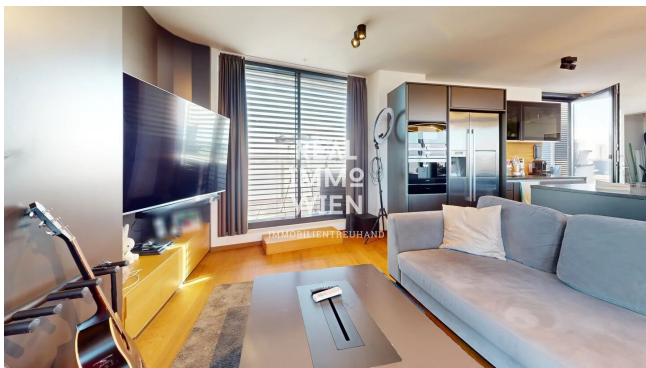


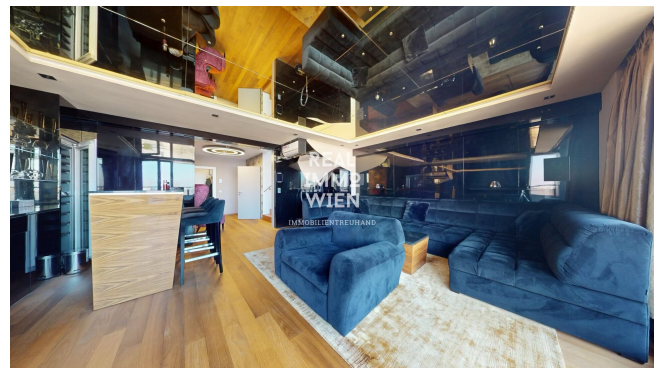
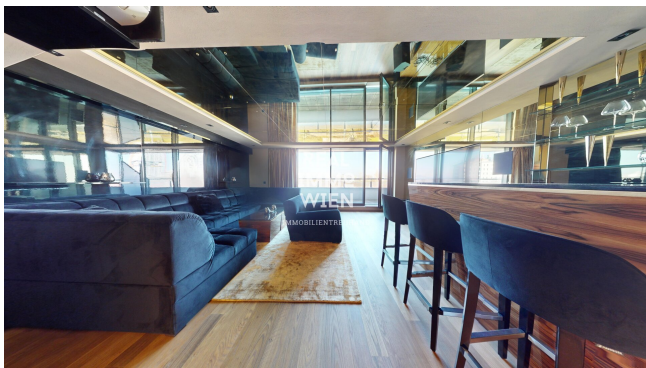
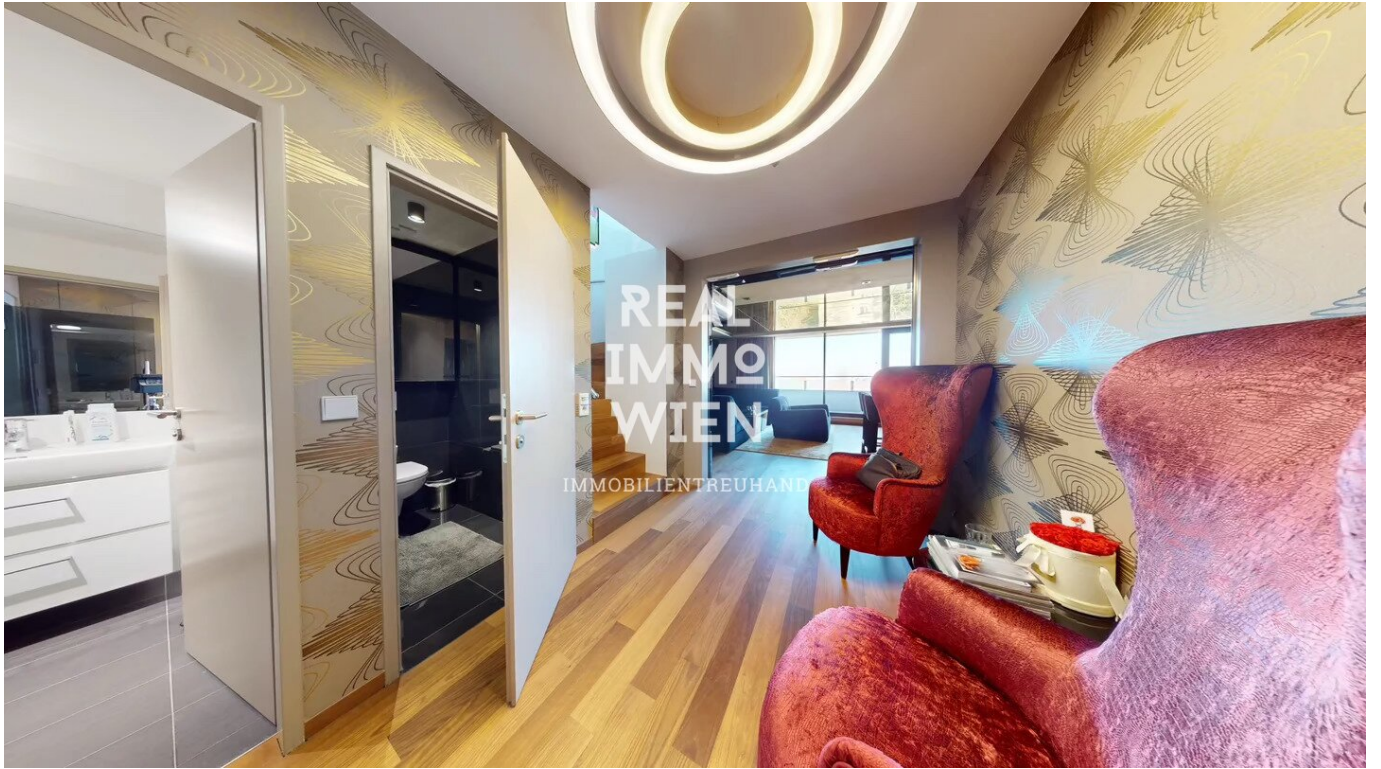
**Ludmila Mogilevsky**

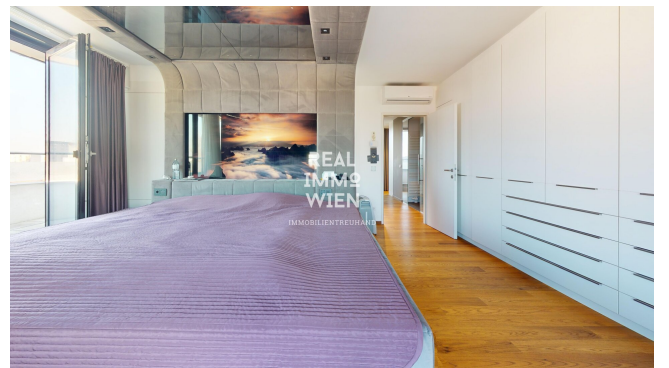
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

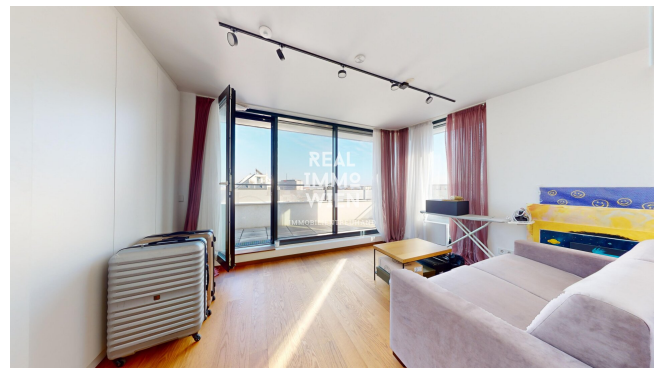
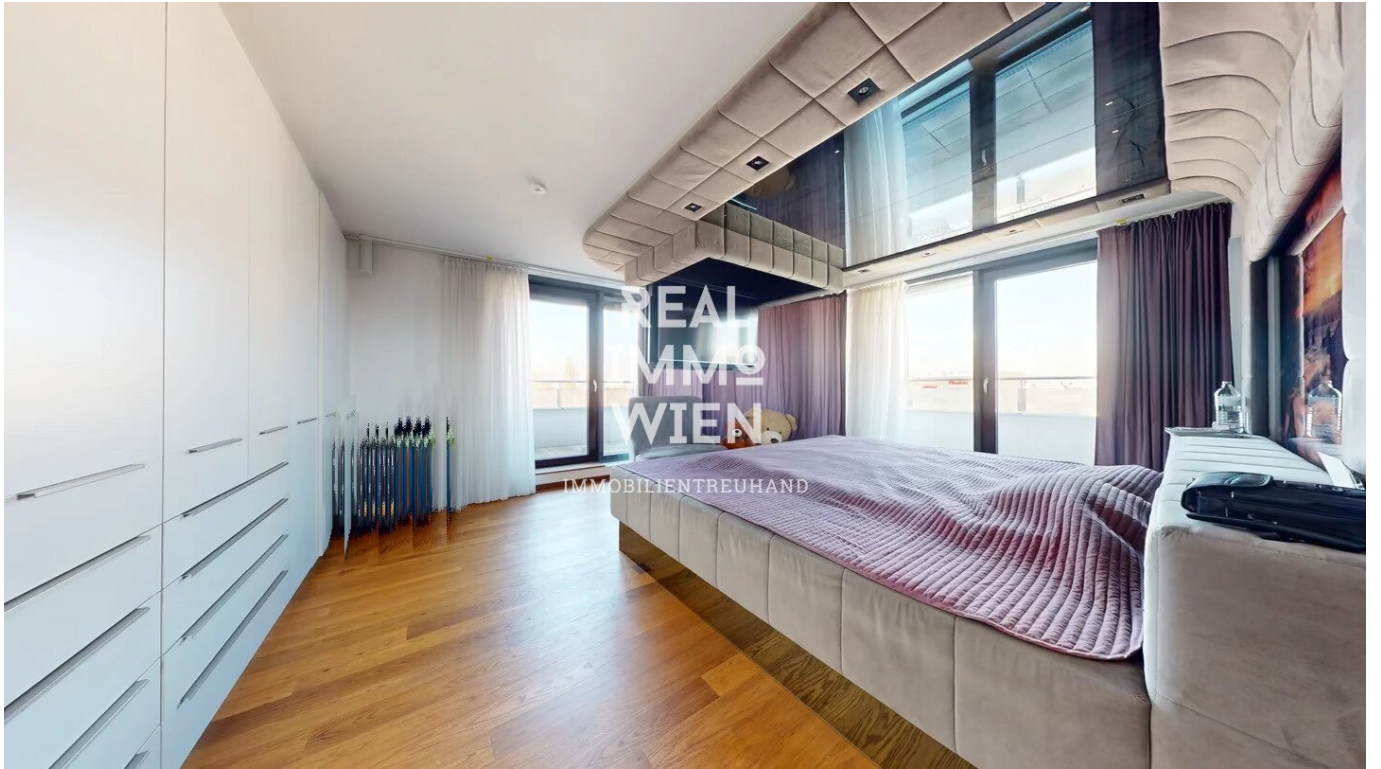






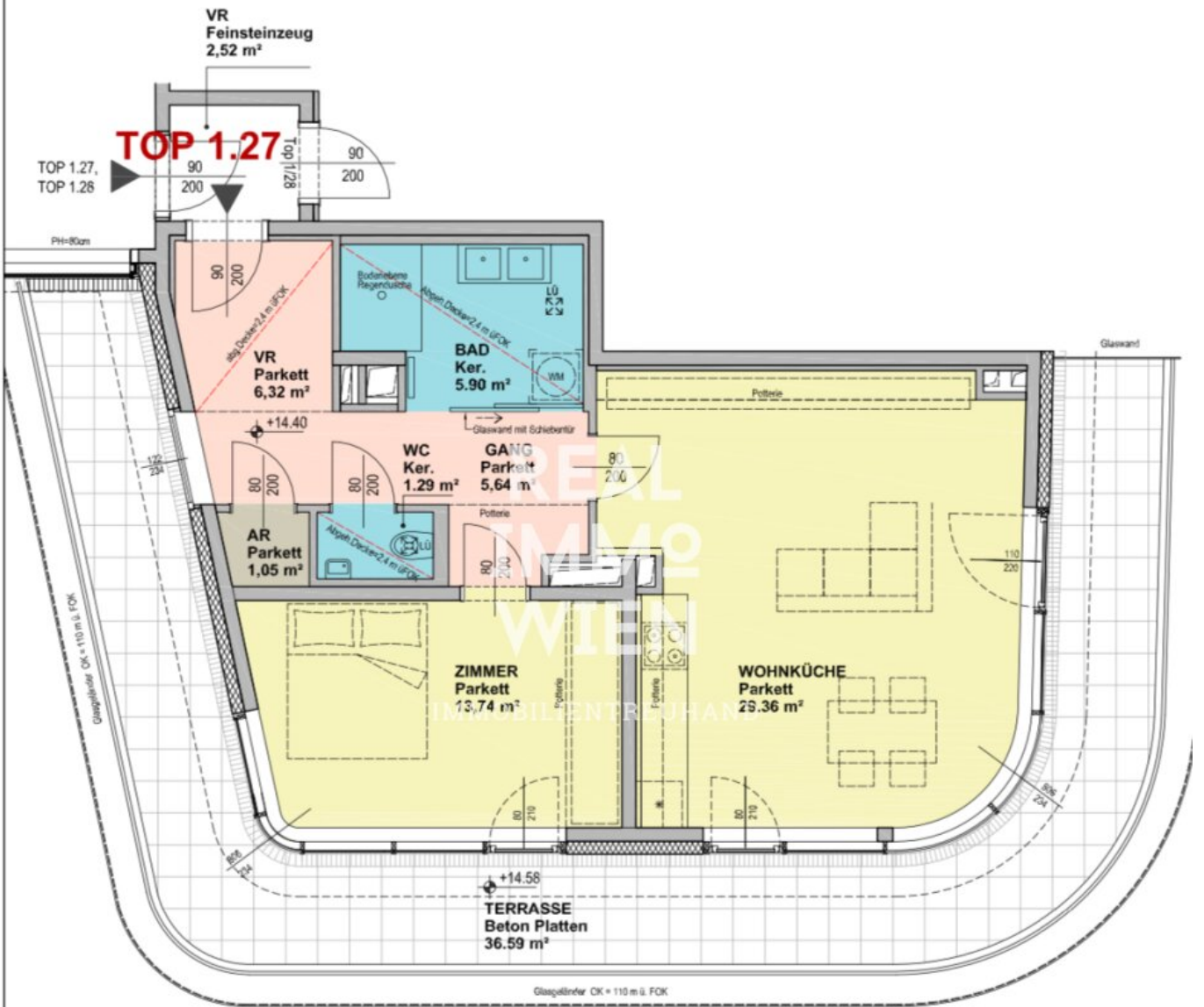




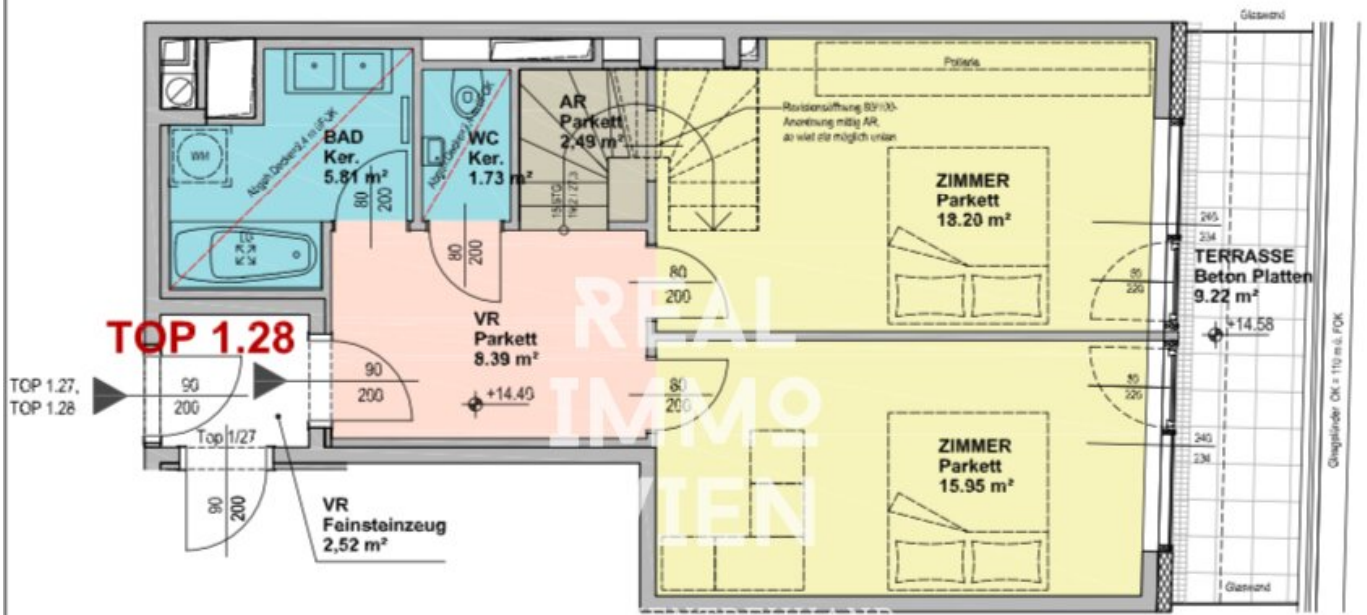






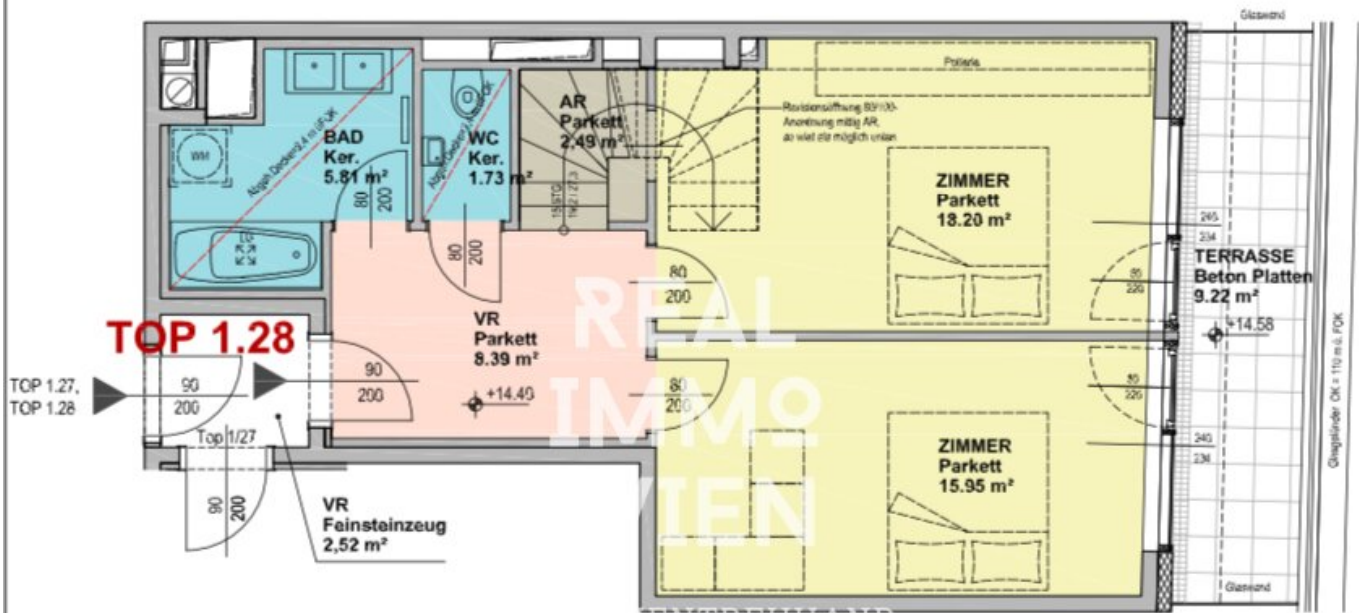


# 1.DG



Gehgänger: OK + 110 mm, FDK

# 1.DG



## Objektbeschreibung

Ein wahres Juwel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem luxuriösen Penthouse, das Ihnen alles bietet für ein komfortables und stilvolles Leben.

Der Höhepunkt dieser Dachgeschosswohnung sind zwei spektakuläre Terrassen mit einem atemberaubenden Rundblick auf die Umgebung.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf einer Terrasse und entspannen Sie sich am Abend auf der anderen, während Sie mit dem Glas Champagner im Jacuzzi den Sonnenuntergang beobachten. Die perfekte Kulisse für unvergessliche Momente mit Familie und Freunden in einer ruhigen und privaten Atmosphäre.

Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und verleihen der Wohnung eine besondere Ausstrahlung.

Die Fläche von 103,25m<sup>2</sup> erstreckt sich auf zwei Etagen mit vier geräumigen Zimmern, die ausreichend Platz haben für Ihre Familie und Ihre Träume.

Erste Ebene verfügt über 3 Zimmer:

- TV-Zimmer (einen Salon)
- ein Schlafzimmer (Master-Bedroom)
- ein Gästezimmer (oder Kinderzimmer)
- 2 separate WCs
- 2 Badezimmer (eine mit Badewanne und die andere mit der Duschkabine).

Auf der zweiten Ebene wartet auf Sie ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche.

Das ganze Penthouse ist modern ausgestattet:

- Bäder mit hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen
- Bodenheizung
- Klimaanlage
- Eigener Jacuzzi

Zwei großartige Dachterrassen:

- Erste Stock 45,81 Quadratmeter
- Zweiter Stock 202,59 Quadratmeter

Zwei Garagensteplätze gehören auch dazu!

Die Lage der Wohnung ist einzigartig! Ideal für Singles und die Familien. Dank der ausgezeichneten Verkehrsverbindungen sind Sie in kürzester Zeit im Stadtzentrum. Die Bushaltestelle und Straßenbahn sind nur 500 Meter, und die U-Bahn ist 500 Meter entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung alles, was Sie brauchen: eine Apotheke, Ärzte, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Um bequem und stressfrei Ihre Einkäufe zu erledigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze.

Diese Dachgeschosswohnung in 1220 Wien ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und Lage. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von all den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzu Hause vorzustellen!

<https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap