

NEWCOMER! PREISREDUKTION! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5251

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	4
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	760.480,00 €
Kaufpreis / m²:	5.633,19 €
Betriebskosten:	177,87 €
Heizkosten:	143,00 €
USt.:	64,17 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

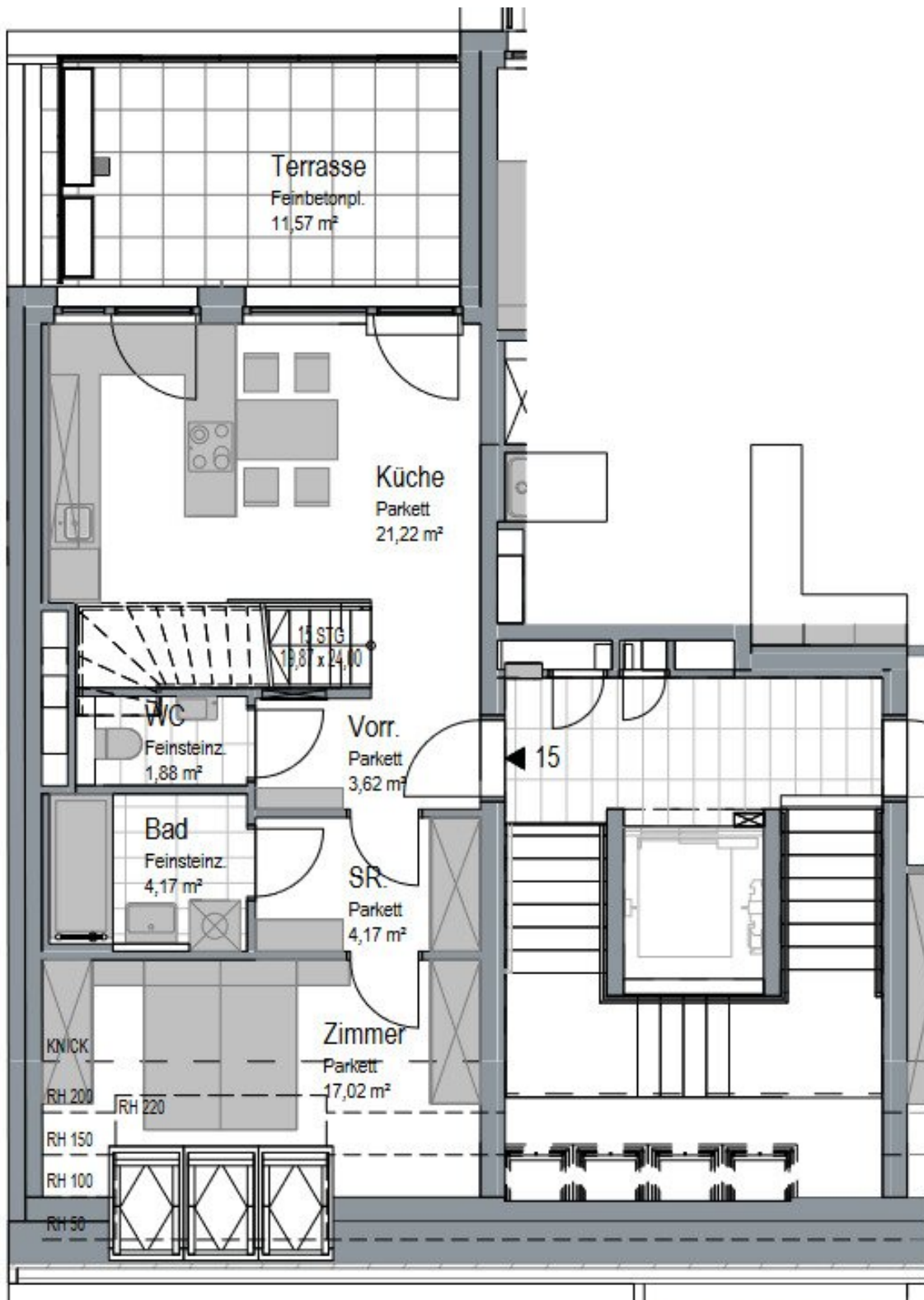


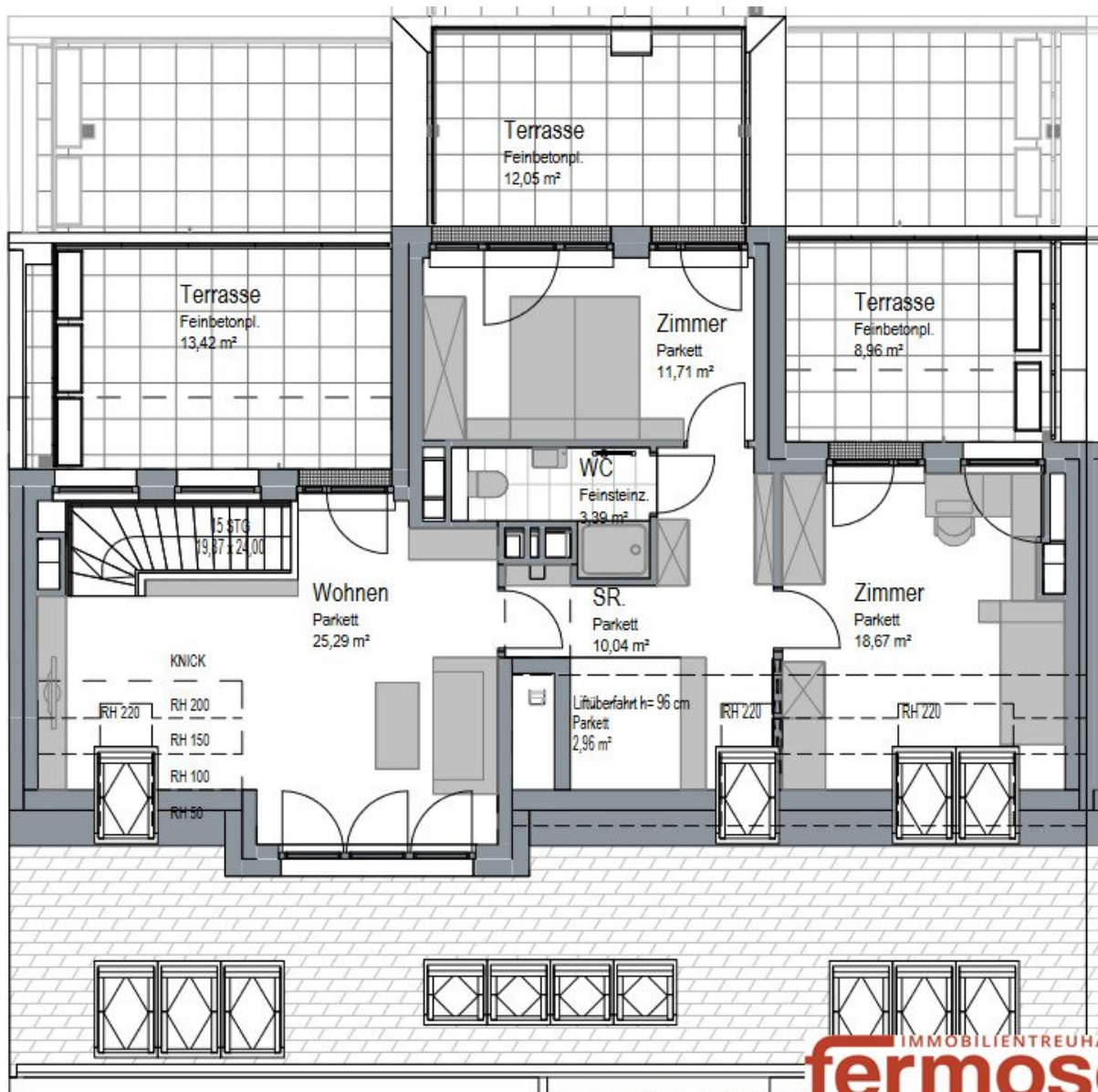
Jochen Schön











Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit **lichtdurchfluteter** Atmosphäre und **hochwertiger Ausstattung**. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen, die **großzügigen Loggien** und die **einzigartigen Dachterrassen** machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m ²	3		6 m ²			320.000 €	15%	367.240 €
Top 3, 1.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m ²	3		7,5m ²			395.000 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m ²	3		6m ²			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m ²	2		6m ²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Die Penthouse-Maisonette begeistert mit ihrer luftig **lichterfüllten Atmosphäre** und dem einzigartigen **architektonischen Konzept**. Weitläufig und gemütlich zugleich wirkt der großzügige Wohnraum, Koch-, und Essbereich und gehen perfekt ineinander über. Der Masterbedroom mit Schrankraum und **hochwertig ausgestatteten Bad** rundet das Raumkonzept in der 1. Etage ab.

Das Highlight der 2. Etage ist die stylische Living Area mit Zugang zur Dachterrasse mit **Ausblick ins Grüne**. Von hier können sie vom lockeren Wochenend- Bruck bis zur sensationellen Silvesterparty das Leben in vollen Zügen genießen. Die zwei gleich großen **Schlafzimmer mit Dachterrassenzugang** sind komfortable Rückzugsräume, die als Schlafzimmer sowie Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können.

Hightlights

- **Niedrigenergiehaus**
- **Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **Hochwertiger Eichen- Pakettboden mit Schweizerleiste**
- **Sonnenschutz mit Markise**
- **3 fach Verglasung**
- **Vollausgestattete Markenküche**
- **Natürlich belichtetes Stiegenhaus**

Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich einen Zinssatz von 2,8%

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap