

**"Und nur die Sterne sind höher!"**



Gesamtansicht außen Straßenseitig

**Objektnummer: 1626\_26626**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	1.070.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

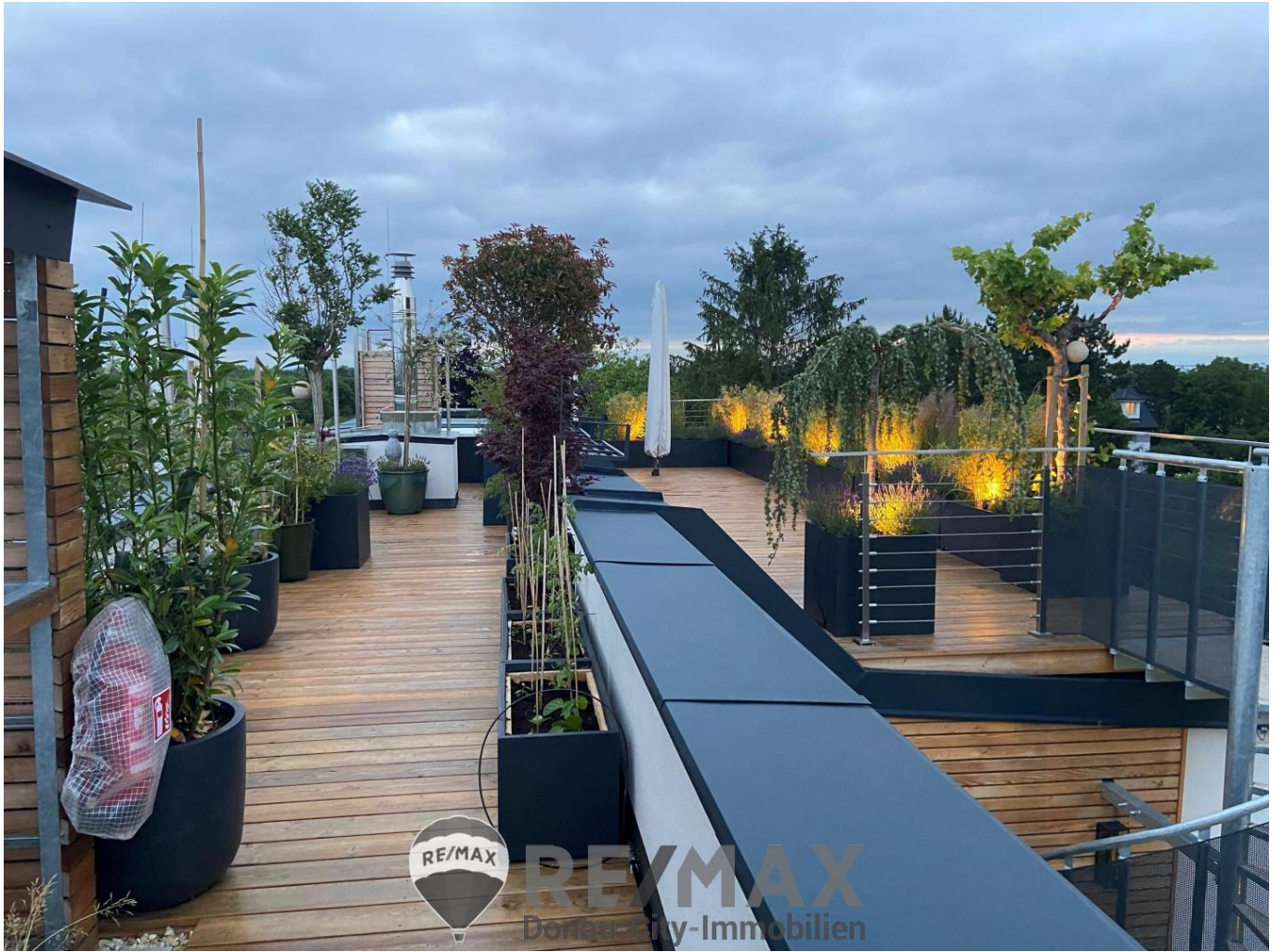
## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

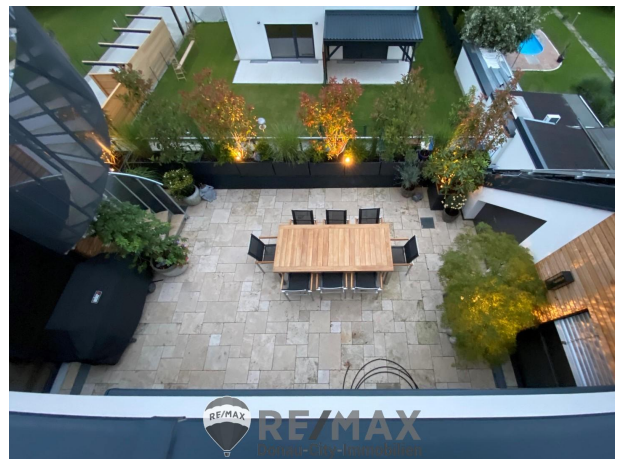
RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 171 42 164







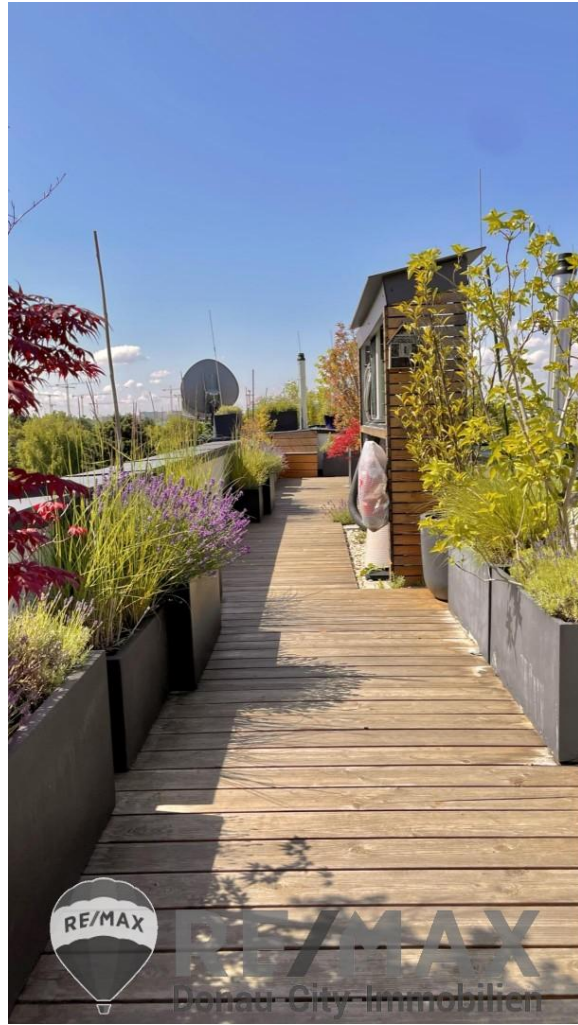














## Objektbeschreibung

**"LUXUS trifft TECHNIK"** Stell dir ein atemberaubendes Luxus-Penthouse vor, das sich am Stadtrand mit guter Verkehrsanbindung befindet. Die große Dachterrasse bietet einen fantastischen Panoramablick, der sich bei Sonnenaufgang und Sonnenuntergang in ein wahres Farbenspiel verwandelt. Das Penthouse ist **TECHNISCH VOLL** ausgestattet, mit smarten KNX-Home-Systemen, die es dir ermöglichen, Licht, Temperatur und Sicherheit ganz einfach über dein Smartphone oder Sprachbefehle zu steuern. Hochmoderne Küchengeräte und ein offenes Wohnkonzept mit einem Holzkamin, sowie durchdachte Raumteilung schaffen eine einladende erstklassige Atmosphäre, ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie oder entspannten Stunden allein. Zusätzlich gibt es einen Weinkühler und eine elegante Kochinsel von Dieter Knoll mit einer übergroßen Arbeitsplatte, mit **ZWEI SPÜLEN** und **BWT-Enthärtungsanlage**, die nach höchsten Standards gestaltet sind und perfekt motivieren für kulinarische Experimente! Hier findest du **ALLES**, was das Herz begehrt – von einem luxuriösen Spa-Bereich bis hin zu einem Arbeitszimmer/ Kinderzimmer, das Kreativität und Produktivität fördert. Ökologische Bauweise steht hier im Vordergrund: Nachhaltige Materialien, energieeffiziente Systeme und eine PV Anlage sorgen dafür, dass das Penthouse nicht nur luxuriös, sondern auch umweltfreundlich ist. Zwei Dachterrassen ca. 45 m<sup>2</sup> und ca. 95 m<sup>2</sup> mit einem kleinen Dachgarten bieten die Möglichkeit einem Whirlpool aufzubauen (die Anschlüsse sind bereits vorhanden) um einen Rückzugsort inmitten der Stadt und vermitteln mediterranen Flair zu genießen. In diesem Penthouse vereinen sich Komfort, Technologie und Nachhaltigkeit auf harmonische Weise, sodass es der perfekte Ort ist, um das Leben in vollen Zügen zu genießen! Beheizt wird diese Luxuswohnung mit einer Wärmepumpe. Energieklasse: B, Heizwärmebedarf: 38,8 Gesamtenergieeffizienz: 0,7 Klasse: A+ Die Liegenschaft wurde auf einem Baurechtsgrund errichtet. Der monatliche Baurechtszins beträgt € 12,--. **Der Preis NUR € 1.070.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 200.000,--/monatlich ca. € 4.000,-- **\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 38.8

wär kWh/

m<sup>2</sup>a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.7

or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A+  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zienz  
: