

Penthouse mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten nahe Donaukanal und Praterwiese



Objektnummer: 20203

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenmüllergasse 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,66 m ²
Nutzfläche:	215,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.133.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52

H +43 660 29 36 662

F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Flexibles Dachgeschoßprojekt in prächtigem Stilaltbau in der Hagenmüllergasse 1, im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks.

- 6 Dachgeschoßwohnungen
- 2-6 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 55 m² bis über 300 m²
- flexible Wohnungszusammenlegungen und Umplanungen möglich
- Balkone & Terrassen

Ausstattung

- Hochwertige Eichendielen
- Hocheffiziente Split-Klimaanlagen
- Nachhaltige Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Außenbeschattung bzw. elektrischer Sonnenschutz
- Großflächige Glasfronten
- Bäder mit Markensanitärprodukten und integriertem Radio
- Innovatives Smart Home System inkl. Apple iPad

Top 39 + 40

Geräumiges Penthouse mit ca. 172 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen. Die 1.Ebene bietet genügend Platz für 2 geräumige Schlafzimmer mit en Suite Bad. Die 2.Ebene kann als Wohnküche (zumindest 50 m²) mit einem weiteren Master-Bedroom (inkl. en Suite Bad und Schrankraum) ausgeführt werden. Ein an das Wohnzimmer angrenzende Terrasse führt über einen Treppenaufgang auf die atemberaubende Dachterrasse mit Fern- und Wienblick.

1.Ebene

- zentraler Vorraum
- 2 Schlafzimmer mit en Suite Bad oder 2 Schlafzimmer mit Schrankraum und gemeinsamen Bad
- Abstellraum / Wirtschaftsraum
- Gäste-WC

2.Ebene

- weitläufige Wohnküche
- Master-Bedroom mit en Suite Bad und Schrankraum
- Gästetoilette
- Terrasse mit Ausgang zur Dachterrasse mit Weitblick

Die Lage

Mitten in einer begehrten Wohngegend gelegen besticht das Eckhaus durch seine ausgezeichnete Nahversorgung sowie die erstklassige Verkehrsanbindung. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – die U-Bahnstation Kardinal-Nagl-Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe – und auch das Naherholungsgebiet der Wiener Prater ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zu Fuß

- Rochusmarkt – 12 Minuten
- Prater– 10 Minuten
- Kardinal-Nagl-Platz – 5 Minuten

Mit den Öffis

- Stephansplatz – 14 Minuten
- Wien Mitte – 9 Minuten
- Neubaugasse – 15 Minuten

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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 <75m

Apotheke <350m

Klinik <200m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <350m

Universität <1.075m

Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <725m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap