

Ultimatives Penthouse mit großen Terrassen und Traumblick in Premiumlage!



Dachterrasse mit Wienblick

Objektnummer: 2623

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	5
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	3.675.000,00 €
Betriebskosten:	576,18 €
USt.:	57,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH









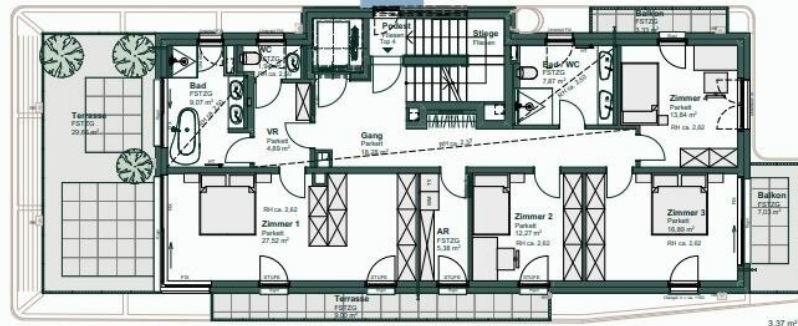




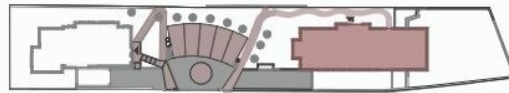




Apartment 4 / 1. Dachgeschoß



SCHNITT



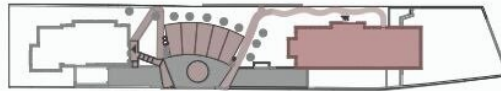
LAGEPLAN

Wohnfläche gesamt	ca. 199,81 m ²
Balkone	ca. 10,36 m ²
Terrassen	ca. 161,27 m ²
Außenstiege	ca. 5,62 m ²
Einlagerungsraum	ca. 12,69 m ²

Apartment 4 / 2. Dachgeschoß



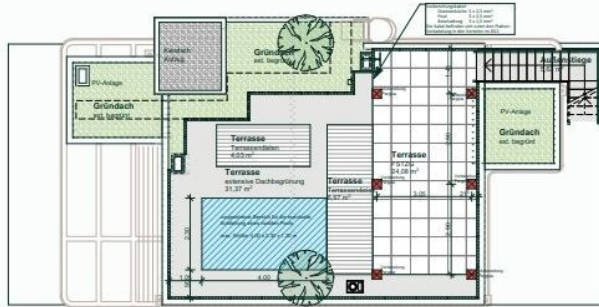
SCHNITT



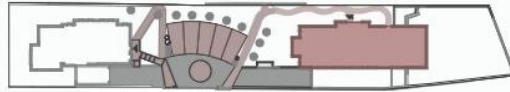
LAGEPLAN

Wohnfläche gesamt	ca. 199,81 m²
Balkone	ca. 10,36 m ²
Terrassen	ca. 161,27 m ²
Außenstiege	ca. 5,62 m ²
Einlagerungsraum	ca. 12,69 m ²

Apartment 4 / Dachterrasse



SCHNITT



LAGEPLAN

Wohnfläche gesamt	ca. 199,81 m²
Balkone	ca. 10,36 m ²
Terrassen	ca. 161,27 m ²
Außenstiege	ca. 5,62 m ²
Einlagerungsraum	ca. 12,69 m ²

Objektbeschreibung

LAGE

Dieses soeben fertiggestellte luxuriöse Dachgeschoß-Apartment mit mehreren Terrassen erstreckt sich über zwei Etagen mit direkter Liftfahrt und liegt in einer neu errichteten Residenz in Bestlage am Rande der Weingärten von Döbling.

RAUMAUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

Die exklusive Wohnung ist bezugsfertig und besteht aus einem geräumigen Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss, offener Küche mit Ausgang auf zwei Terrassen (Nord- und Süd-Ausrichtung), Vorraum und einer Gästetoilette in der Wohnebene.

Über eine großzügige und sehr dekorative Innentreppe bzw. mit dem Lift gelangen Sie in die darunterliegende Etage mit dem Masterbereich mit Schlafzimmer und großer Garderobe, einem en suite Bad und WC und vorgelagerter Terrasse, drei weiteren Zimmern, einem Bad/WC sowie einem Flur und einem Wirtschafts-/Abstellraum. Alle Räume sind sonnendurchflutet und haben Zugang zu Balkonen oder Terrassen mit herrlichen Grünblick.

Die beeindruckende Dachterrasse ist ein besonderer Rückzugsort und eine repräsentative Location, mit einzigartigem Blick über die Stadt und auf die Weinberge.

Bei der Ausstattung wurde großer Wert auf hochwertige Materialien, geschmackvolles Design, modernste und energieeffiziente Technik, sowie größtmöglichen Komfort gelegt:

Die Energiegewinnung erfolgt durch Erdwärme, Wärmepumpe und Photovoltaik.

- Fußboden + Decken Heizung/Kühlung
- hochwertiges Feinsteinzeug
- einige Räume mit Deckenspots
- Alarmanlagen-Vorbereitung
- Vorbereitung für zusätzliche Split-Klimageräte
- SAT-TV

Auf der Dachterrasse besteht optional die Möglichkeit einen Pool zu errichten (nicht im Kaufpreis enthalten).

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze für je € 59.000,- erworben werden (BK für die Garage sind ca. 35 Euro).

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten eines noblen Villenviertels am Ende einer Sackgasse bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein erstklassiges Freizeit- und Sportangebot sowie eine tolle Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomielokale, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige Grünanlagen befinden sich im unmittelbaren Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3% + 20% USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap