

# Die ultimative Stadtwohnung



**Objektnummer: 3158**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	211,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

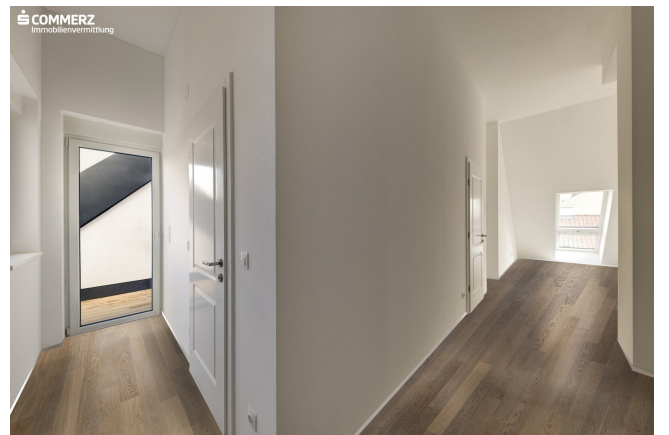


**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791  
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





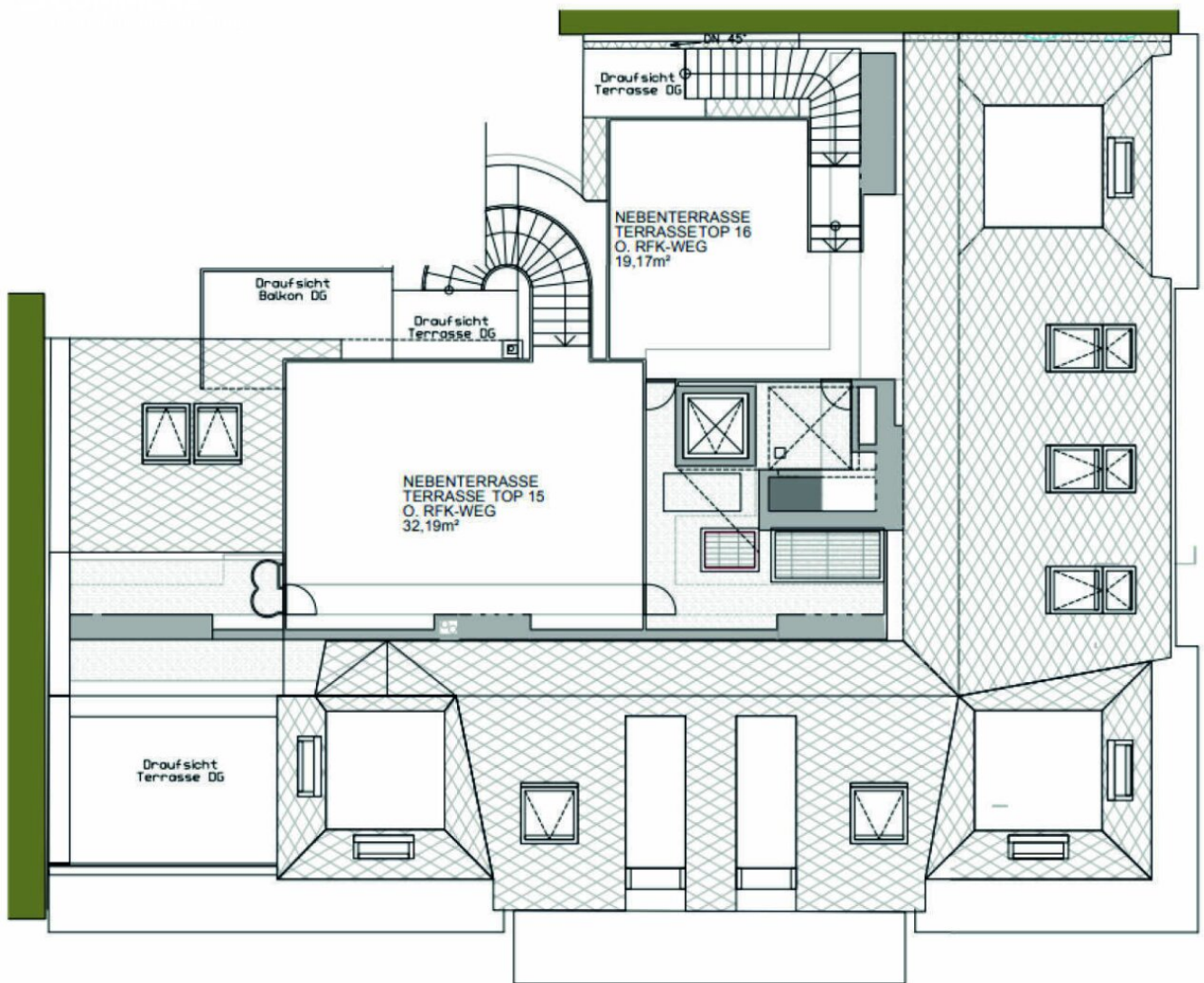




**Top 15+16**  
Dachgeschoss



Planskizze ohne Gewähr;  
Kauf lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung





## Objektbeschreibung

An einer absoluten TOP-Adresse - gegenüber der Messe Wien, dem Prater und der Wirtschaftsuniversität Wien - in einem neu sanierten Zinshaus finden Sie diese unglaubliche Stadtwohnung. Leben Sie in der gesamten Etage, über den Dächern Wiens, mit gleich zwei Dachterrassen. Hier lassen sich alle Vorzüge des Lebens in der Großstadt Wien genießen. **Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Traumwohnung!**

**Seien Sie unabhängig von üblichen Energieformen!** Diese Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie Decken- und Wandkühlung, betrieben über eine separate Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage.

### Raumaufteilung:

- geräumige Wohnküche mit Terrasse und Außentreppe zu einer Dachterrasse sowie einer gemütlichen Loggia
- 3 Schlafzimmer - eines davon mit großem Balkon, ein anderes als Turm-Zimmer ausgebaut, das dritte in den Innenhof ausgerichtet
- großer Verbindungsraum mit rd. 50 m<sup>2</sup> - geeignet zum Beispiel als Arbeits- oder Lesebereich, für Hobbies oder als Spielzimmer - und mit Zugang zur zweiten Dachterrasse
- 2 separate WCs
- 2 Badezimmer mit jeweils Dusche und Wanne
- Abstellraum

[Erhalten Sie einen Eindruck von den Möglichkeiten - besichtigen Sie die 360° Visualisierung Ihrer neuen Traumwohnung.](#)

### Ausstattung:

- Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Decken- und Wandkühlung
- elektronisch steuerbare Beschattung
- Photovoltaik-Anlage
- Luft-Wärmepumpe

### Öffentliche Anbindung:

- U2 Messe-Prater (Station direkt vor dem Haus)

- Buslinien 82A und N81 (Stationen in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof Praterstern (11 Minuten zu Fuß entfernt)

**Gerne stehe ich Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung!**

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap