

360 TOUR // LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL



Dachterrasse

Objektnummer: 5_18024

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	166,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20



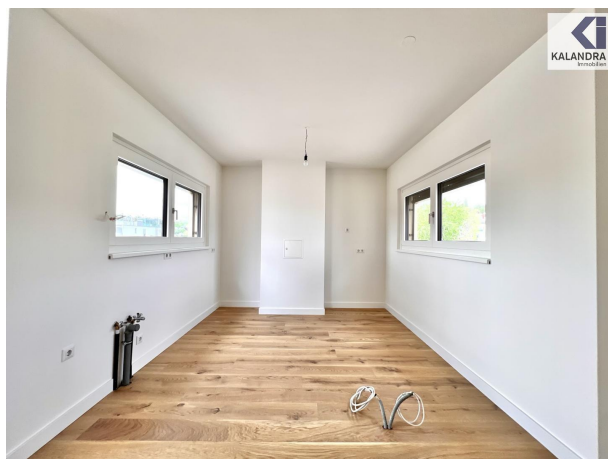
Mitglied des
immobilienring.at





















Objektbeschreibung

LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL Diese 166,18m² große Maisonette Wohnung im 1. Dachgeschoss mit großzügiger 137 m² Terrasse/ Dachterrasse mit Blick auf die Weinberge sowie über Wien ist auf allen Ebenen sind direkt mittels Lift erreichbar. Raumaufteilung: Ebene 1: zentraler Vorraum 3 Schlafzimmer (eines davon mit 6,22m² Balkon) lichtdurchflutetes Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Doppelwaschtisch weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und Fenster separates WC Schrankraum Ebene 2: offener, großzügiger Wohn-Essbereich mit Bibliothek separates WC Abstellraum 2 große Terrassen (40,60m² + 30,10m²) Ebene 3: ca. 66m² Dachterrasse mit Ausblick in die Weinberge sowie über Wien Starkstrom für Sauna und Anschlüsse für Outdoorküche vorbereitet Ausstattung: hochwertiger Parkettboden modern verflieste Bäder Fußbodenheizung via Luftwärmepumpe Kühlung via Fan Coils wärmegeämmte Holz-Isolierglasfenster bzw. Terrassentüren Sicherheitseingangstüre WK3 elektrische Außenjalousien Terrasse mit Plattenbelag beheizter Gemeinschaftspool Alarmanlage Fahrradraum & Kellerabteil hauseigene Tiefgarage Ein Garagenplatz in der hauseigenen Garage (mit E-Ladestation, KP: 50.000,— pro Stellplatz): ein weiterer Stellplatz ist noch in der Garage im Nachbarhaus vorhanden welcher evtl. verkauft werden kann. Infrastruktur Zwischen der Sieveringer Straße und der Krottenbachstraße nahe Neustift am Walde und den Weinbergen, wird ein unbeschwertes Lebensgefühl wahr. in der Nähe findet sich eine ausgezeichnete Auswahl an Nahversorgern, Restaurants, Cafés sowie exzellente Heurige. Für Freizeit und Sport ist der UTC Wien sowie die bekannte und beliebte Robinson Wiese als auch der Türkenschanzpark fußläufig erreichbar. Die Buslinie 39A bringt Sie von der Bellevuestraße zur U-Bahn U4 Station Heiligenstadt, von dort fahren Sie bis zum Schwedenplatz und weiter mit der U-Bahn U1 bis zum Stephansplatz, mitten ins Stadtzentrum, wofür Sie ca. 35 Minuten benötigen. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360 Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZR68>



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz