

## 360 TOUR // LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL



Dachterrasse

**Objektnummer: 5\_18024**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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



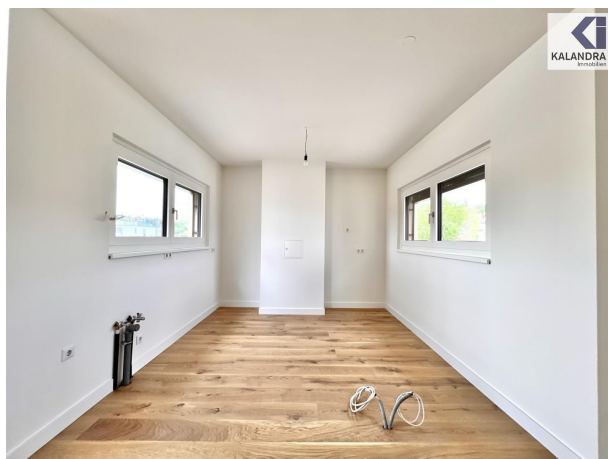
Mitglied des  
immobilienring.at























## Objektbeschreibung

LUXUS-PENTHOUSE-WOHNUNG MIT POOL Diese 166,18m<sup>2</sup> große Maisonette Wohnung im 1. Dachgeschoss mit großzügiger 137 m<sup>2</sup> 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 6,22m<sup>2</sup> 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 (40,60m<sup>2</sup> + 30,10m<sup>2</sup>) Ebene 3: ca. 66m<sup>2</sup> 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>