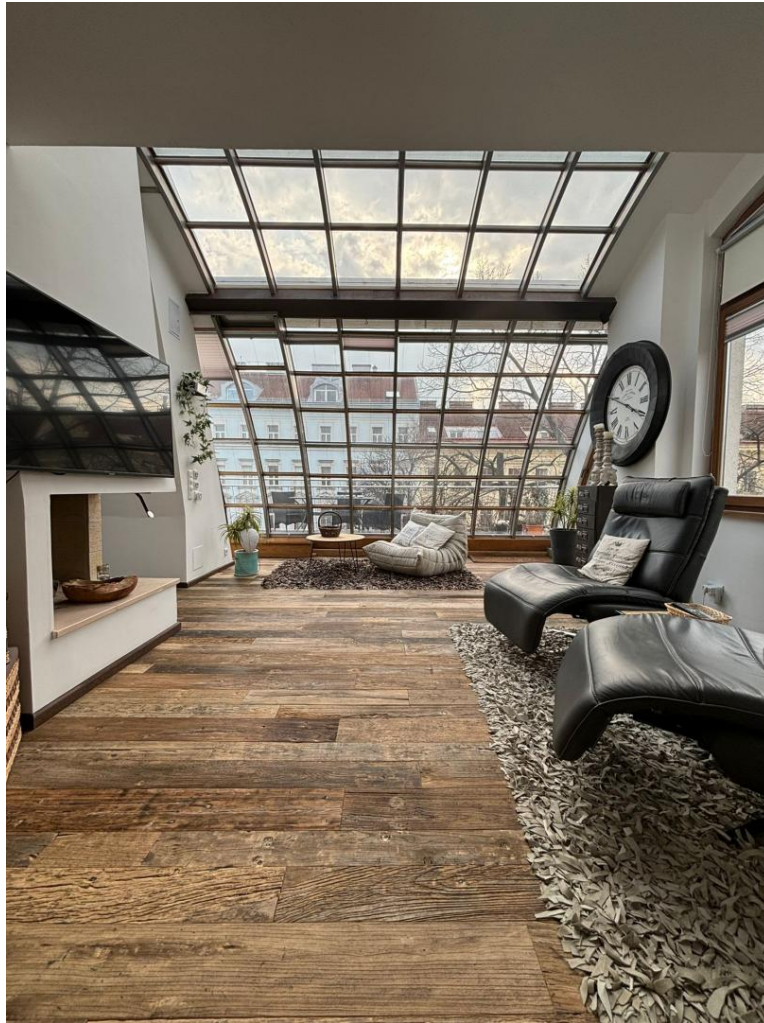


Exklusives Penthouse mit Terrasse am Rochusmarkt



Wohnzimmer

Objektnummer: 3056_1488

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



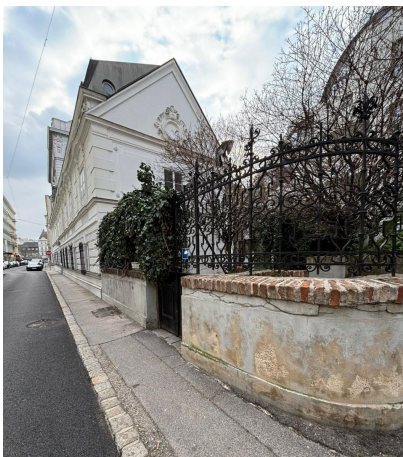
Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

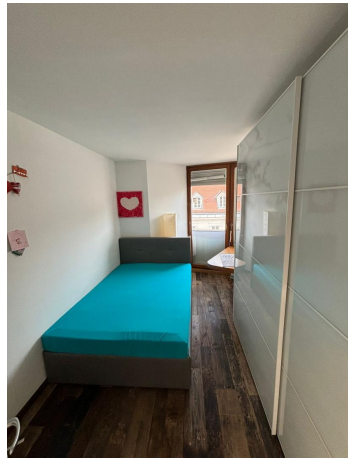
Termin zur

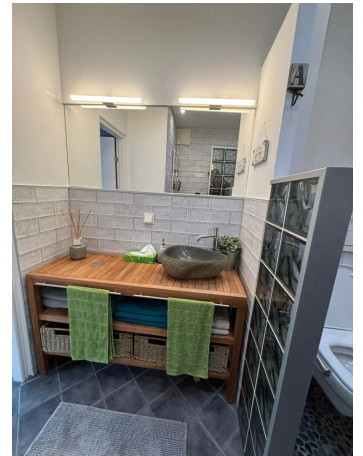
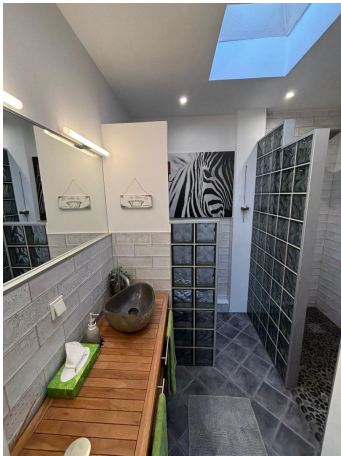


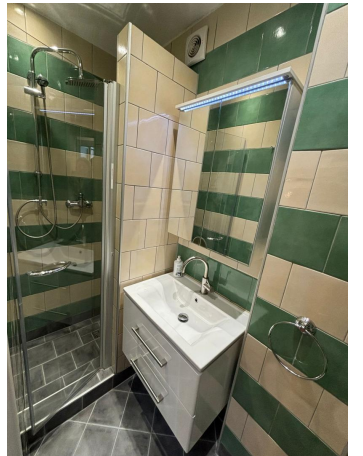
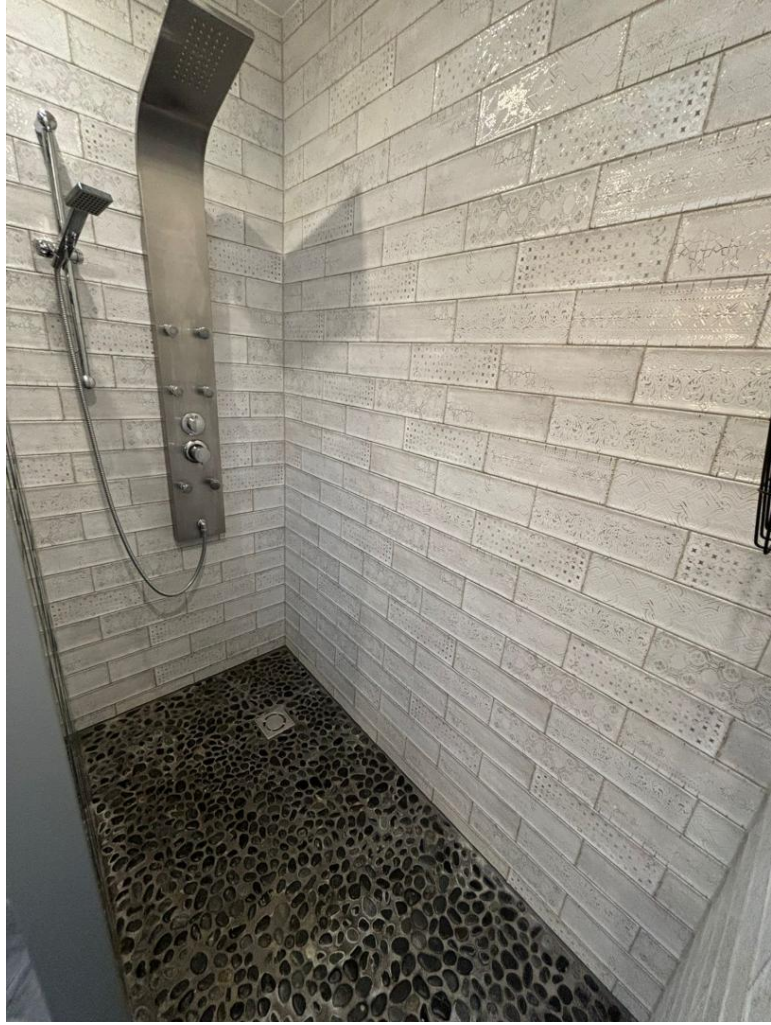


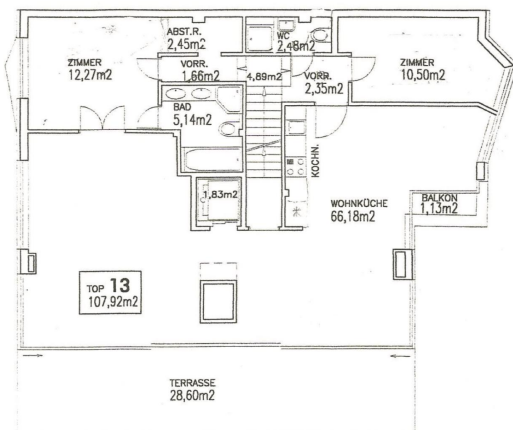
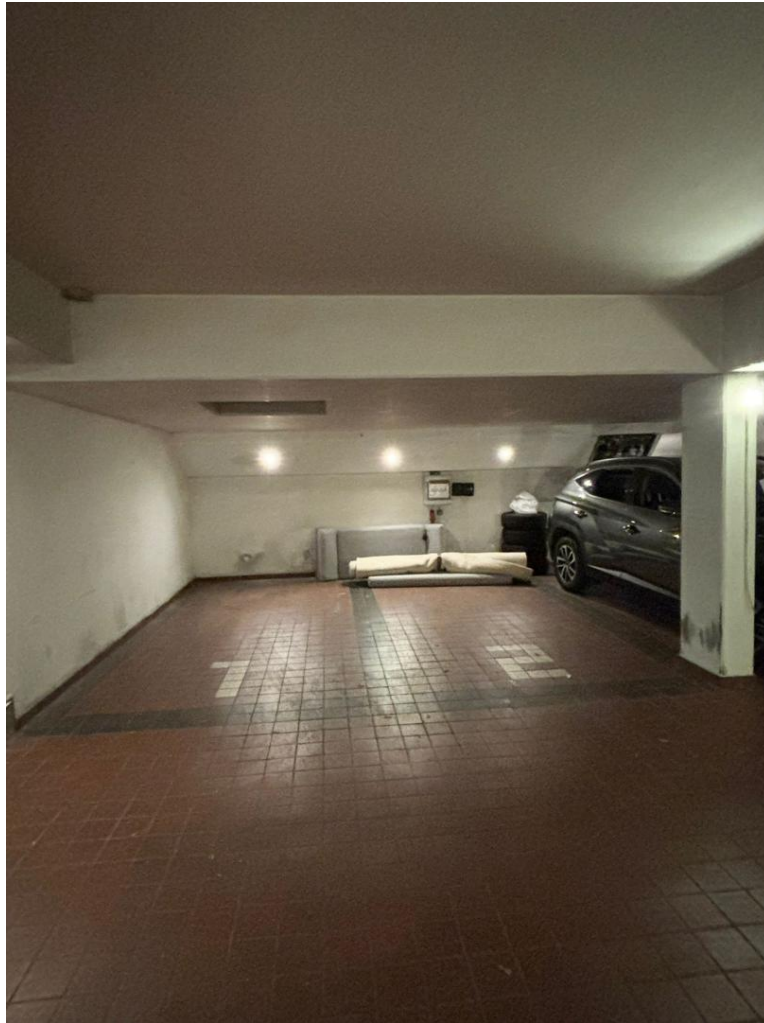












Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit Terrasse am Rochusmarkt ECKDATEN: - Wohnfläche: ca. 108 m² - Etage: DG - Wohnküche - 2 Schlafzimmer - Anzahl Bäder: 2 - Offener Kamin - Terrasse 28 m² - Allgemeine Nutzung im UG: 42 m²: Sauna, Waschküche - Aufzug direkt in die Wohnung - Garage: 2 Garagenplätze mit EV Anschluss für das E-Auto, - Kellerabteil: 4,2 m².

AUSSTATTUNG: - Fußbodenheizung, derzeit mit Wärmepumpe, kann a Fernwärme angeschlossen werden - Klimaanlage - Markisen über oberem und unterem Glasdach LAGE: Das einzigartige Designer Penthouse befindet sich im 3. Bezirk Wiens. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung verbindet Sie schnell mit allen Lokalitäten Ihrer Wahl - lokal wie international: neben S-Bahn und U-Bahn sowie diversen Straßenbahnlinien finden Sie hier den City Airport Train (Wien Mitte), der Sie in nur 16 Minuten zum Flughafen bringt. Die nahegelegenen Parks (Stadtpark und Modenapark) bieten zahlreiche Möglichkeiten für den täglichen Sport im Freien sowie eine erholsame Auszeit zwischendurch. Die Innenstadt befindet sich in der unmittelbaren Nähe, ca. 15 Minuten zu Fuß. Eine Vielzahl von Nahversorgern (Spar-Gourmet, Billa, Feinkostladen usw.) sowie Restaurants (Steirereck, Piano&Vino) und Cafés (Milchbar) befinden sich in der unmittelbaren Umgebung bzw. im Stadtpark. Die Landstraßer Hauptstraße (EKZ-Galeria) und der Rochusmarkt bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. BEDINGUNGEN: - Kaufpreis: 1.199.000,00 €, - 2 Garagenplätze (nicht Stapler): 80 000 Euro - Provision 3% des Kaufpreises, zzgl. 20% USt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit, für weitere Informationen zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 88.8

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiC

wärmebe

darf:

Faktor Ge 1.07

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: