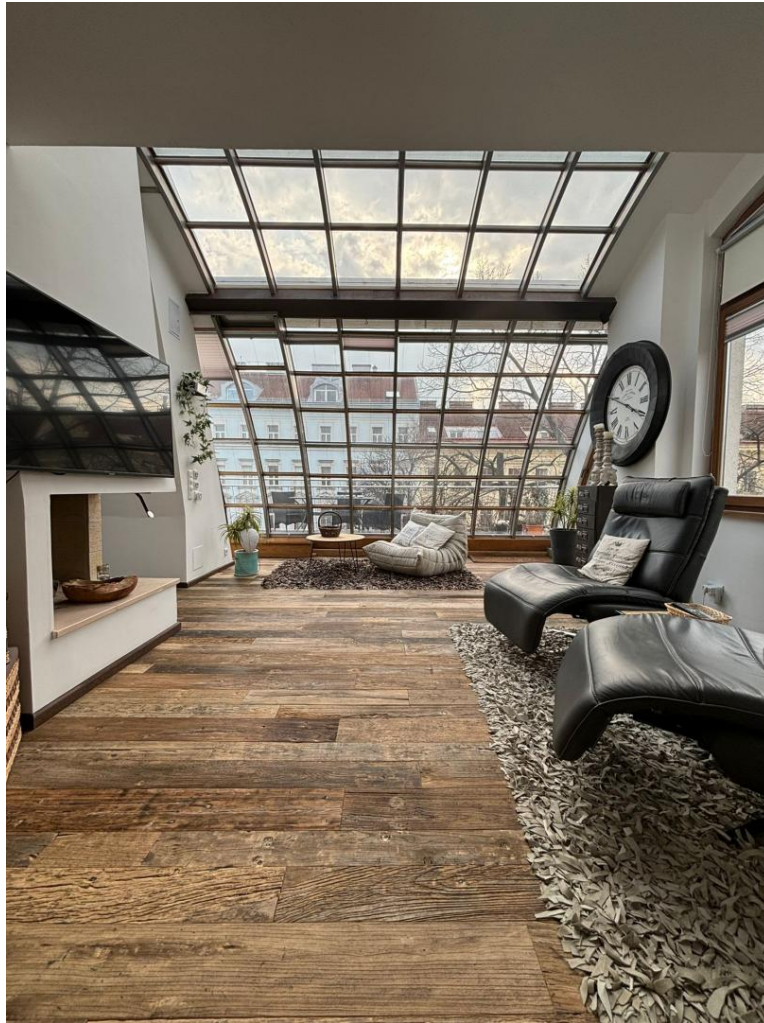


## Exklusives Penthouse mit Terrasse am Rochusmarkt



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3056\_1488**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



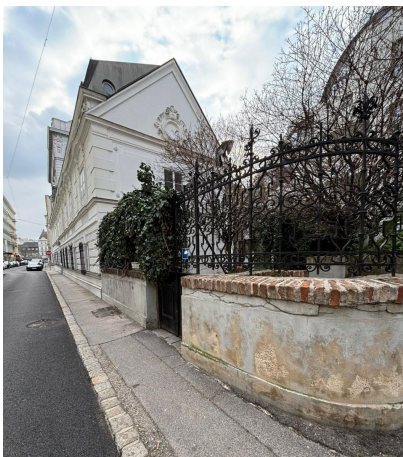
**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

Termin zur



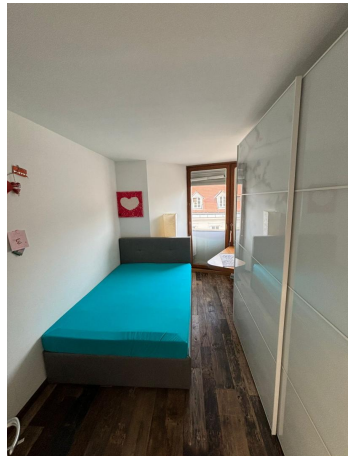




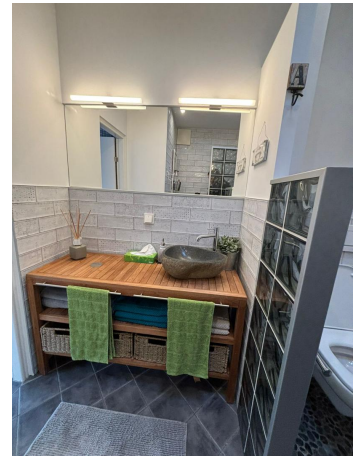
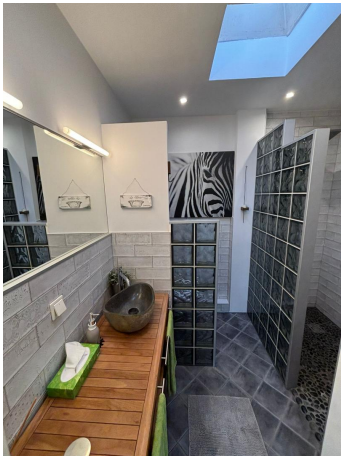




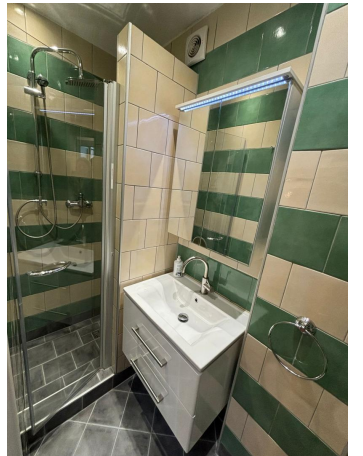
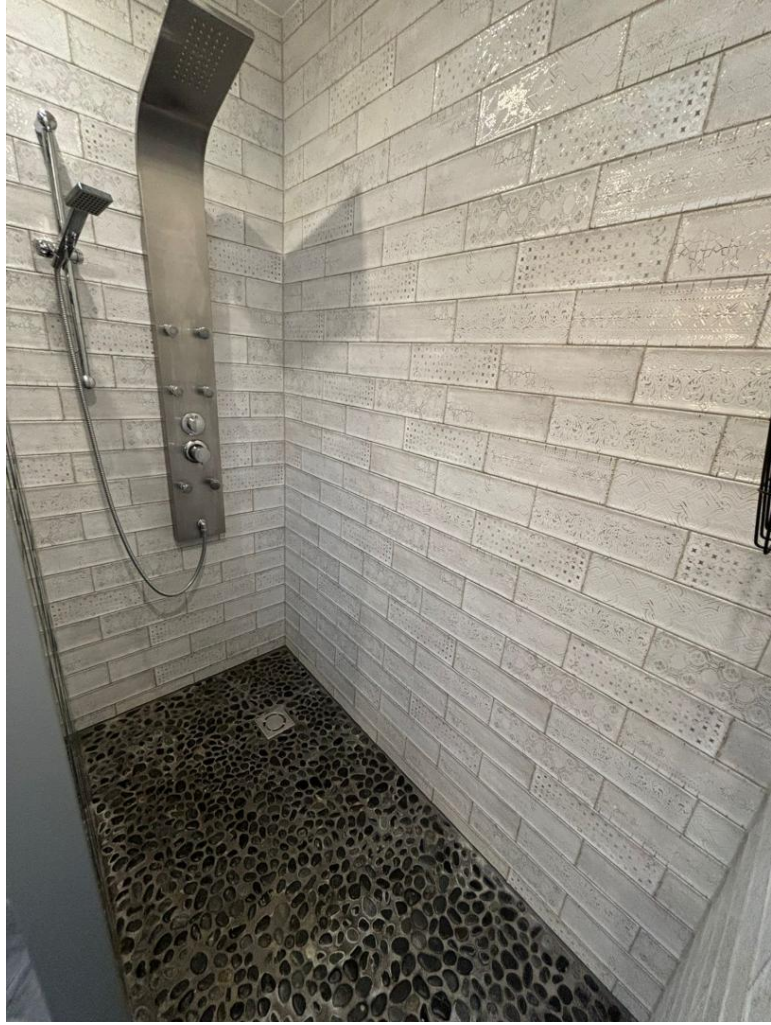


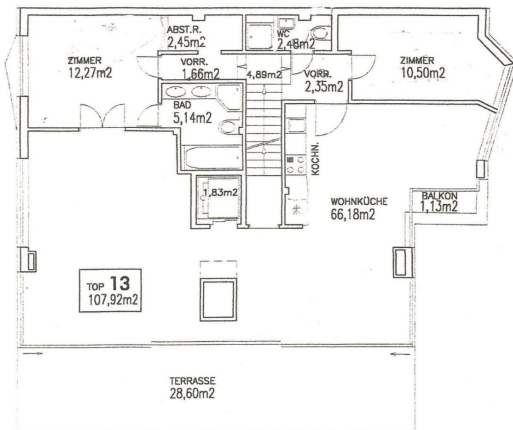
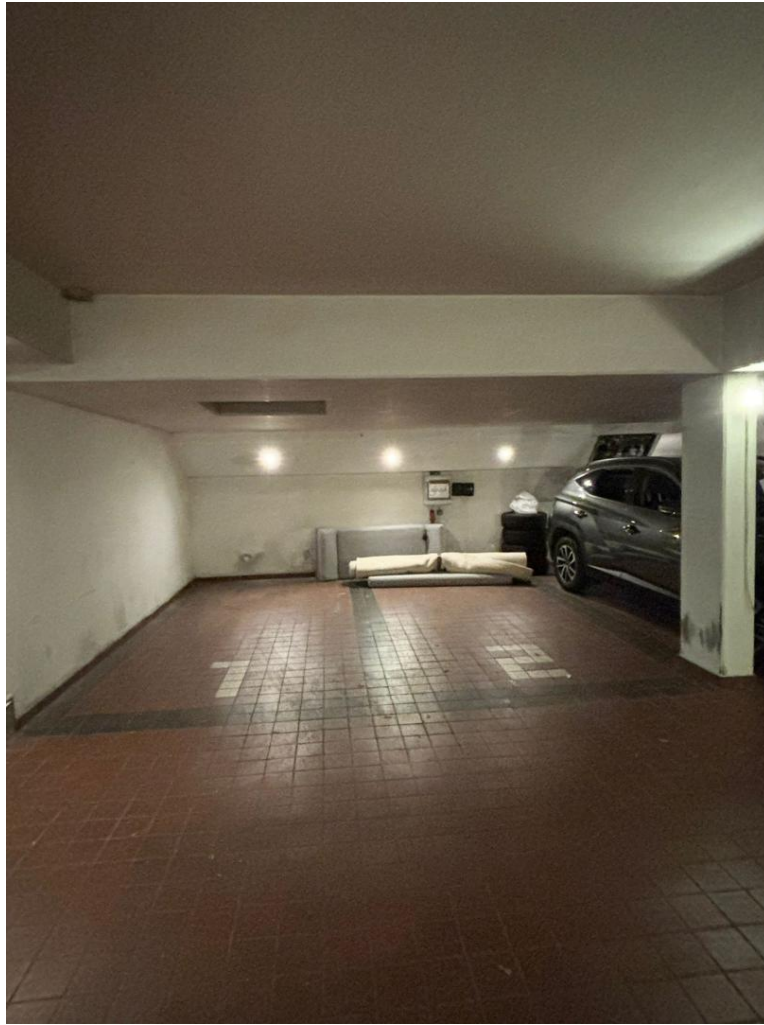














## Objektbeschreibung

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

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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiC

wärmebe

darf:

Faktor Ge 1.07

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: