

Außergewöhnliches Penthouse mit Dachterrassenpool und Blick über Wien



Objektnummer: 960/69123

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	217,00 m ²
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	475,87 €
USt.:	48,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

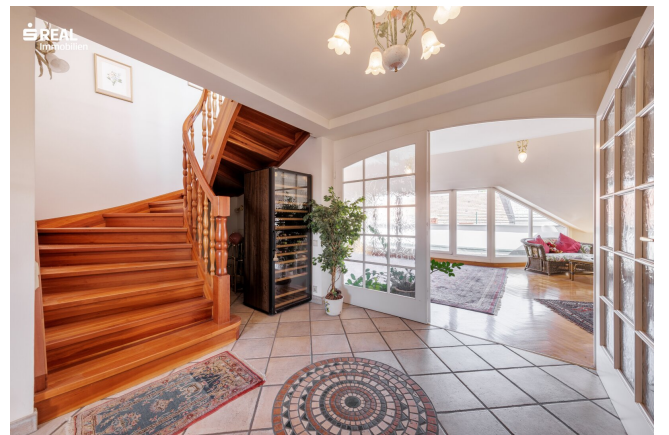


Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26346
H +43 664 8388581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









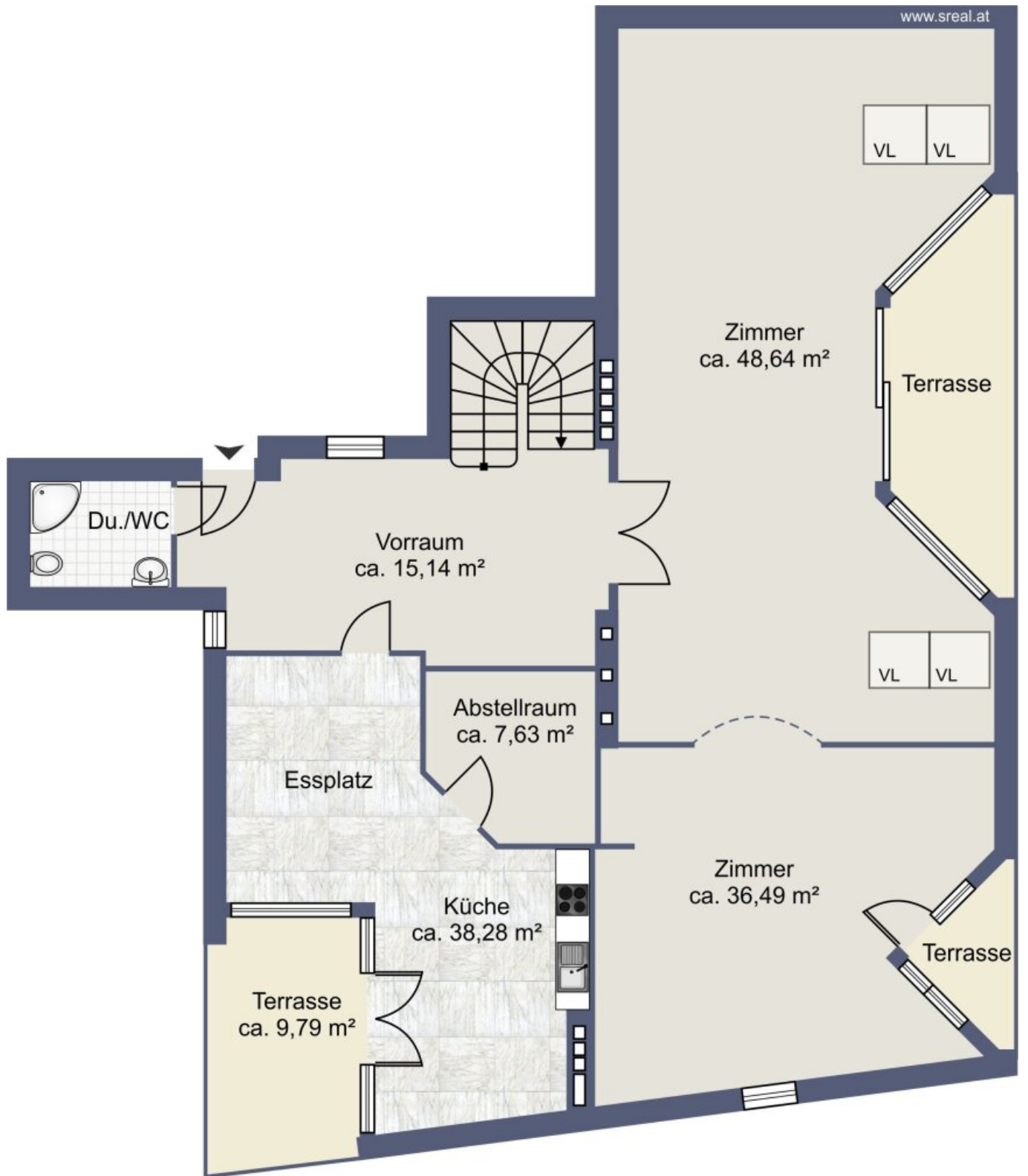




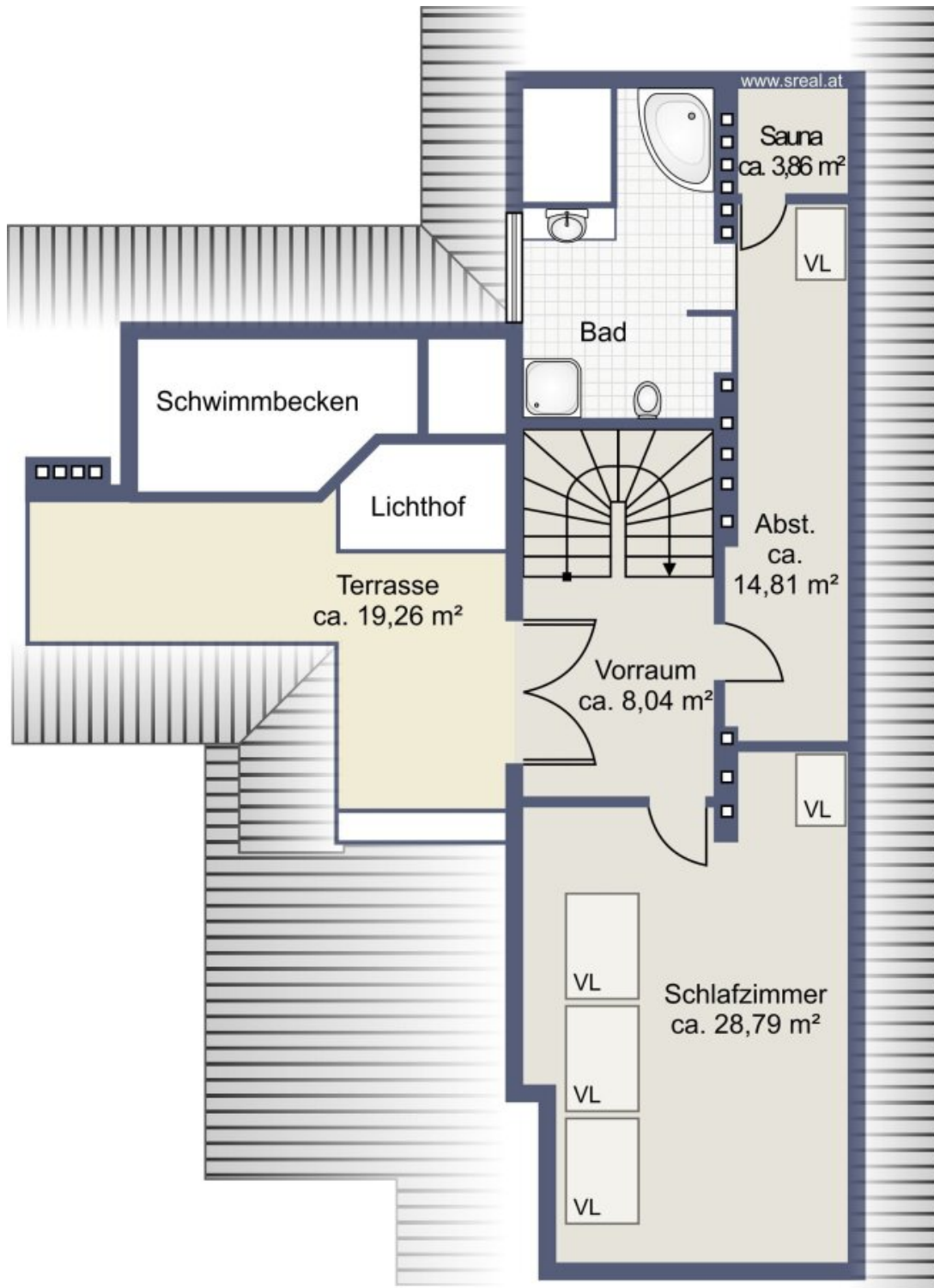




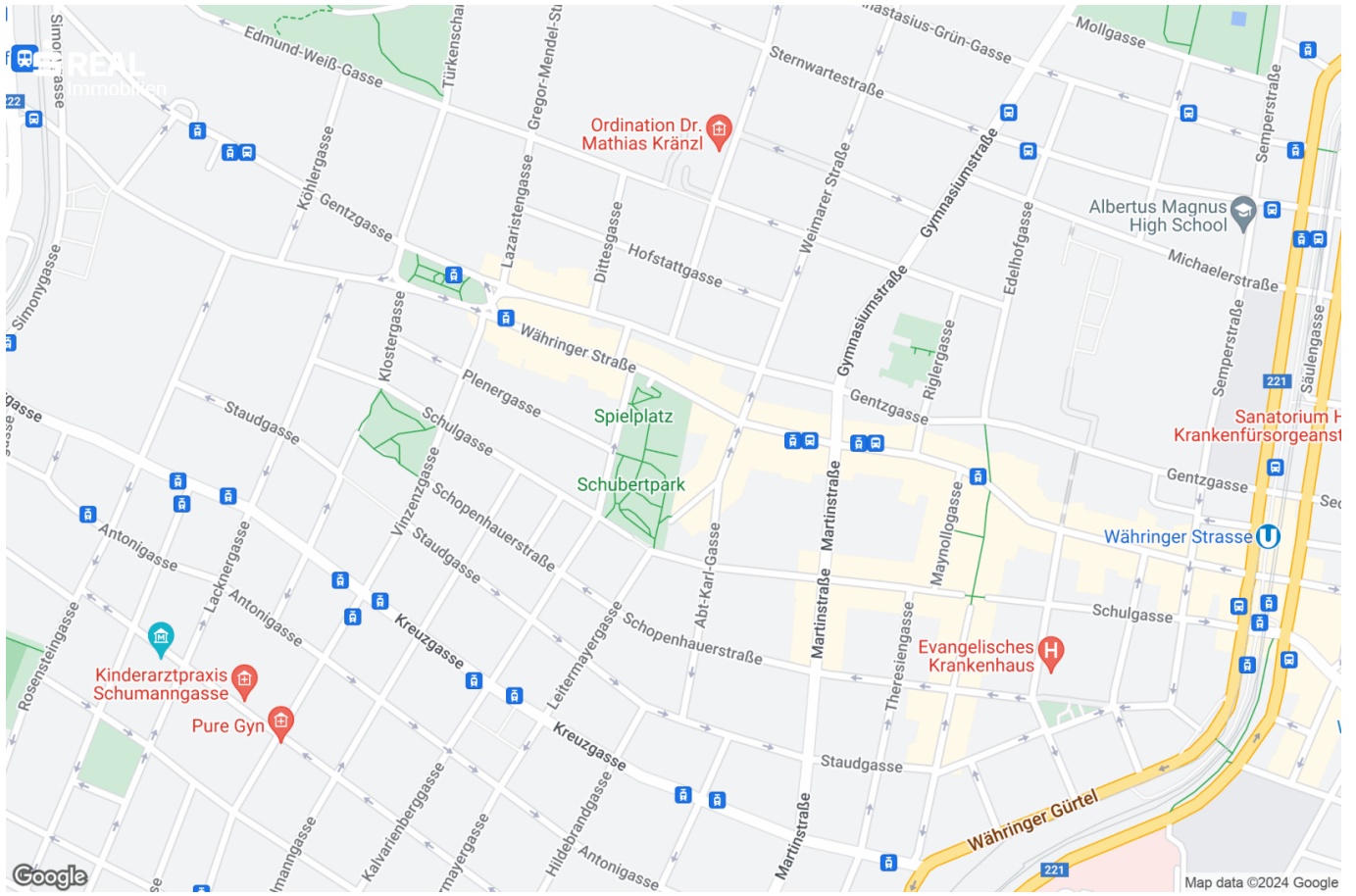




Skizze Wohnung



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

In ausgesprochen gefragter Lage beim Schubertpark nahe dem Kutschkermarkt, können Sie hier auf ca. **217 m²** Wohnnutzfläche auf 2 Ebenen + zusätzlichen **4 Terrassen** Ihren Wohntraum zur Wirklichkeit werden lassen.

Dieses besondere Penthouse befindet sich in einem um etwa 1900 errichteten stilvollen Altbau, wobei das Dachgeschoss bereits ca. 1991 ausgebaut wurde.

Von den derzeitigen Eigentümern geschmackvoll eingerichtet und gepflegt, gibt es viele Annehmlichkeiten und Stilelemente zu entdecken.

Ein **Lift** führt Sie in den 3ten Stock des Gebäudes, wo Sie dann über einen absperrbaren Bereich über einige wenige Stufen in das 2te Dachgeschoss und zur Wohnung gelangen.

Auf ca. **152 m²** im unteren Wohnbereich, findet sich ausreichend Platz um Ihre Einrichtungswünsche zu verwirklichen.

Auf dieser Ebene finden sich ein äußerst großzügiger Eingangsbereich mit viel Platz für Möbel und Garderobe - Zugang zur Küche und Aufgang zur ca. **65 m² großen Galerie** mit Ausgang auf die **oberste Dachterrasse**. Hier genießen Sie als - **absolutes Highlight** - einen **unglaublichen Ausblick** über die Dächer Wiens und zusätzlich Ihren persönlichen, **solarbeheizten Swimmingpool**, der auch mit einer **Gegenstromanlage** ausgestattet ist.

Die Küche im **mediterranen Landhausstil** wird Sie begeistern. Stilvolle Fliesen mit geschmackvollen Musterapplikationen, ein charmanter mit Holz befeuerbarer Ofen mit Warmhaltefach, ausgesprochen hell durch die große Glasfront mit Ausgang zu einer der Terrassen. Eine absolute Wohlfühlase!

Hinter einer Tür verborgen findet sich der Technikbereich - großer Warmwasserspeicher unterstützt durch die **Photovoltaikanlage** am Dach.

Der großzügige Wohnbereich würde sich auch **leicht abtrennen** lassen, um bei Bedarf weitere Räume zu schaffen. Auch hier findet sich viel Licht und Zugang zu zwei weiteren kleineren Freiflächen.

Die gesamte untere Etage ist mittels **Fußbodenheizung** beheizt und die Räume teilweise mit **Klimaanlage** ausgestattet. Sollten sie weitere Klimamodule installieren wollen, ist die Voraussetzung dafür bereits geschaffen.

Selbstverständlich verfügt die Etage auch über ein separates Badezimmer mit Dusche und WC.

Im oberen Bereich der Wohnung gibt es ein weiteres zeitloses Badezimmer mit Eck-Badewanne und Dampfdusche. Das Wellnessangebot wird durch ein eine Sauna abgerundet.

Das Schlafzimmer ist mit klassischem Parkett und einem praktischen Einbauschränk ausgestattet.

Dem Himmel so nah sind Sie wie erwähnt auf der **obersten Dachterrasse mit eigenem Pool** und **spektakulären Blick** über die Dächer Wiens.

Eine absolute Erholungsoase mitten in Wien die selten zu finden ist!

Auf das Gebäude ist ein außerbücherliches Sanierungs-Darlehen von 63.000 Euro aushaftend, welches mit Juli 2031 getilgt ist und vom neuen Eigentümer mit übernommen wird.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085155?accessKey=6656>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

In der nahen Umgebung:

Der beliebte Kutschkermarkt ist zentraler Anlaufpunkt für Genussbegeisterte. Regionale sowie saisonale Produkte wie Obst, Gemüse, frische Kräuter als auch aromatische Käse- und Fischvariationen erfreuen die Augen und Gaumen der Besucher. In den einladenden Lokalen und Cafés können entspannte Stunden beim Frühstück oder zur Happy Hour genossen werden. Der wöchentliche Bauernmarkt offeriert darüber hinaus unzählige regionale Highlights.

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die wunderschönen Weinorte Neustift am Walde und Pötzleinsdorf mit Top-Heurigen und Buschenschanken.

Sollten Sie an dieser großartigen Immobilie Interesse haben, bitte ich um **Kontaktaufnahme über das Kontaktformular**, um Ihnen das Exposé´ mit der genauen Adresse **automatisiert** zukommen zu lassen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap