

Wohnen auf höchster Ebene - Penthouse-Wohnung mit privatem Dachterrassen-Pool



Objektnummer: 53917

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cobenzlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	244,88 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	6
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Betriebskosten:	613,25 €
USt.:	71,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karina SCHUNKER

EHL Wohnen GmbH

















GRUNDRISS 200 1:100
TOP 3+4



GRUNDRISS 300 1:100
TOP 4



SCHLAFZIMMER
BADZIMMER
ERGÄNZUNG
ERGÄNZUNG INTERN
KÜCHENZIMMER
WOHNZIMMER
VORRAUM
TERRASSE
SALUNAZIMM
POOL
Service Raum Garderobe
SCHACHT

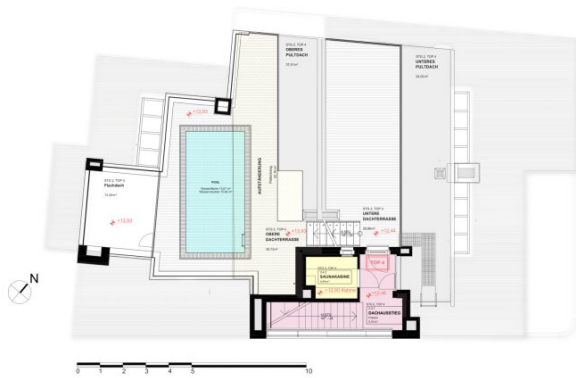


Peter Reinold & Partner Architects, Mariahilfer Straße 100/103
 Geschäftsbüro und praktischer Zweitschreiber
 T +43 1 532 63 61-0, M +43 670 417 88 35
 office@pr-arch.com, www.pr-arch.com

Notizen nachher!

Projekt: 2022_04_06
 Datum: 1
 Blatt-Nr.: 1
 Blattanzahl: 3/100
 Blattgröße: A3





GRUNDRISS DG 1:100
TOP 4

SCHLAFZIMMER
BADZIMMER
ERSCHLIESSUNG
ERSCHLIESSUNG INTERN
KÜCHENSZIMMER
WOHNZIMMER
VORRAUM
TERRASSE
SALUNOYM
POOL
Service Raum Geräte
SCHACHT



Peter Rindl & Partner Architects, Mariahilfer Straße 105/113
 Studio für Architektur und Interiores, Zivilstrasse
 T +43 1 532 83 61-0, M +43 670 417 88 25
 office@pr-arch.com, www.pr-arch.com

Informationen

Projekt	2022_04_06	Blatt Nr.	1/100
Datum		Plan Nr.	



Objektbeschreibung

In einem architektonisch besonders ansprechenden Neubau im gediegenen Grinzing im 19. Bezirk gelangen 6 Wohnungen in ruhiger Nachbarschaft in den Verkauf. Die hochwertigen Materialien fallen beim Betreten der Wohnungen sofort ins Auge - in den Wohnräumen wurde ein warmer Holzdielenboden verlegt, die Bäder wurden mit sandfarbenen Steinfliesen, exklusiver Keramik sowie Markenarmaturen ausgestattet. Trotz der großzügigen Fensterfronten wird den zukünftigen Bewohnern maximale Privatsphäre aufgrund der angrenzenden sowie gegenüberliegenden Grün- und Gartenflächen geboten. Die Küche ist bereits mit hochwertigen Geräten vollausgestattet und einsatzbereit.

Das Projekt

- Kleine Wohnanlage: gesamt 9 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 3-5 Zimmer, Wohnflächen zwischen 91m² und 250m²
- Jede Wohnung mit großzügiger privater Freifläche
- Tiefgarage und Fahrradabstellraum im Haus vorhanden

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung
- hochwertige Steinfliesen und Parkett-Dielenboden
- vollausgestattete Markenküche
- Exklusive Keramik und Armaturen
- Ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet

Die Lage und Infrastruktur

Herrlich in der beliebten Gemeinde Grinzing gelegen, umgeben von viel Grün und Natur und dennoch innerstädtisch und zentrumsnah zählt diese Gegend zu den begehrtesten ganz Wiens. Hier trifft ländlicher Flair auf urbane Lebensqualität, eine unwiderstehliche Einladung, das Leben zu genießen. Zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsanbindung erreicht man die Bushaltestelle binnen einer Minute fußläufig und hat somit innerhalb kurzer Zeit Anschluss zu diversen Bus- und Schnellbahnstationen. Zahlreiche Heurigen und Restaurants in direkter Umgebung laden zum entspannten Genießen mit besonderer Kulinarik ein. Nahversorger sind weniger als 2 Km entfernt und damit innerhalb kürzester Zeit stressfrei zu erreichen. Und dennoch befindet sich die Wohnung in einer ausgesprochenen Ruhelage, mit Blick auf den bezaubernd gestalteten Garten.

- Busanbindung: 38 A (50 m)
- Nahversorger: Spar Gourmet (1200 m), Billa (1400 m)

3% Kundenprovision

Sofort beziehbar (Ausnahme: Stiege 1 Top 4 & Top 5 sind derzeit vermietet)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap