

## **Tolle Penthouse-Designerwohnung mit zwei Terrassen und traumhaftem Fernblick Nähe Gasometer**



Essbereich Bild 1

**Objektnummer: 0001009076**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 16,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	218,18 €
<b>Heizkosten:</b>	155,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Wolfgang Wagner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien





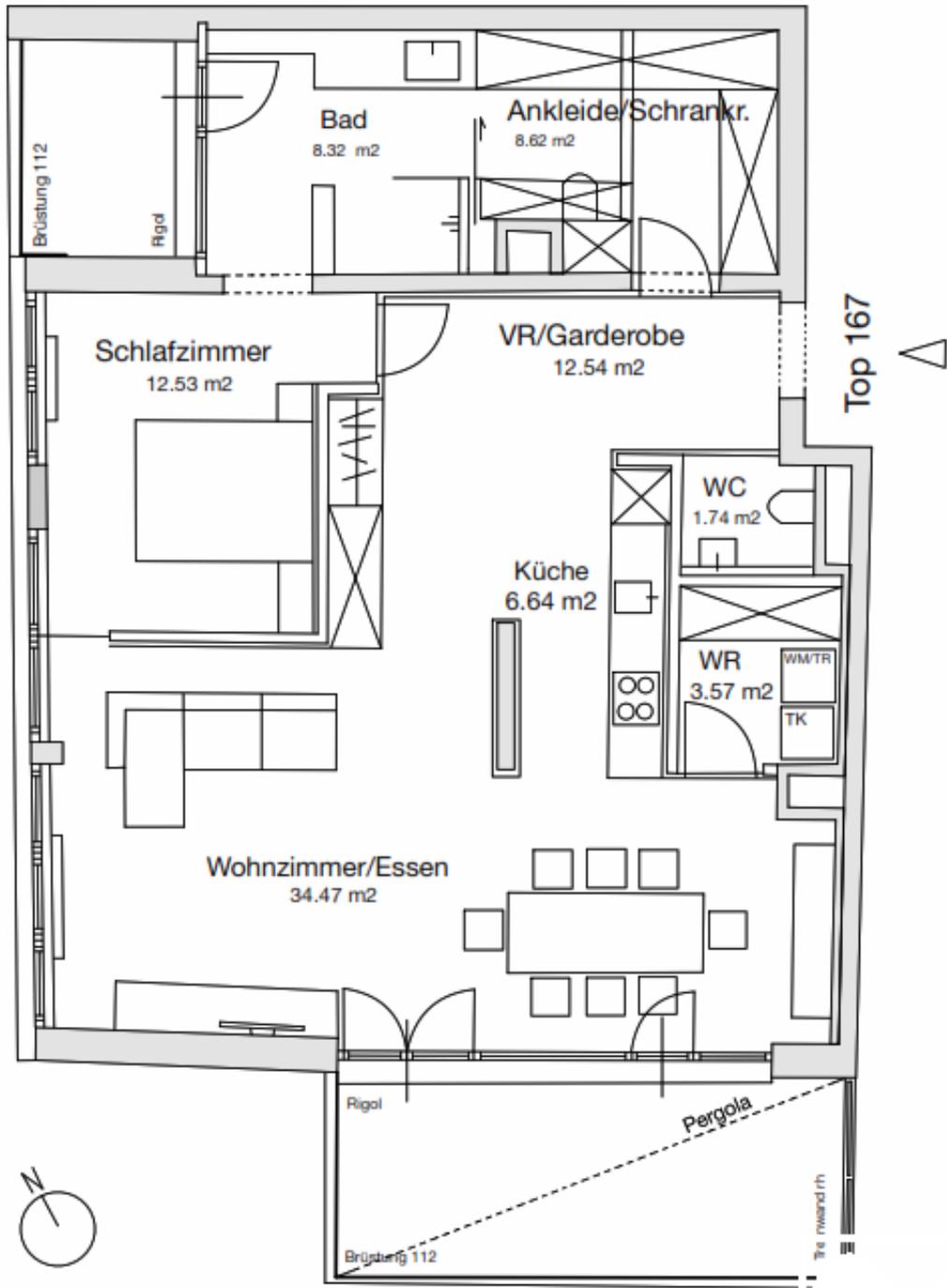












Plan Skizze

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 11. Liftstock des 2018 errichteten und dementsprechend modern gestalteten und topgepflegten Gebäudes.

Man betritt die Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus die zum Wohnzimmer offene Küche, eine riesiger und voll ausgestatteter Schrankraum sowie das Schlafzimmer zugänglich sind.

Die voll möblierte und mit hochwertigen Geräten ausgestattete Küche öffnet sich zum Wohnraum hin und ist von allen Seiten zugänglich.

Daran schließen ein großer Essbereich und ein ebenfalls großzügig gestalteter und heller Wohnraum mit großen, teils deckenhohen Verglasungen an.

Von diesem Raum ist der Ausgang auf eine südseitige Terrasse mit fast 15 m<sup>2</sup> möglich.

Diese wird mit einer Pergola mit elektrisch verstellbaren Lamellen beschattet.

Vom Schrankraum und auch vom Schlafzimmer gelangt man in ein ebenfalls hochwertig eingerichtetes Badezimmer mit deckenhoher Verglasung dem eine westseitige Loggia vorgelagert ist.

Von Terrasse und Loggia ergibt sich ein traumhafter Fernblick.

Die Wohnung ist voll klimatisiert und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und dem offenen, loftartigen Charakter.

Ein großzügiger Garagenplatz mit einer 400 Volt Wallbox und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inbegriffen!

Im Haus stehen noch eine Gemeinschaftsterrasse, ein Fahrradabstellraum sowie eine Sauna mit Außenbereich und ein Gemeinschaftsraum (jeweils über ein hausinternes System buchbar) zur Verfügung.