

**Penthouse in modernem Neubau / mit Lift auf die  
Dachterrasse!**



**Objektnummer: 6897**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	123,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































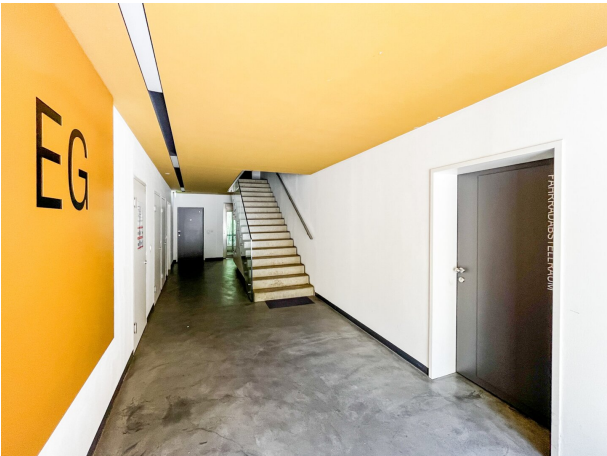




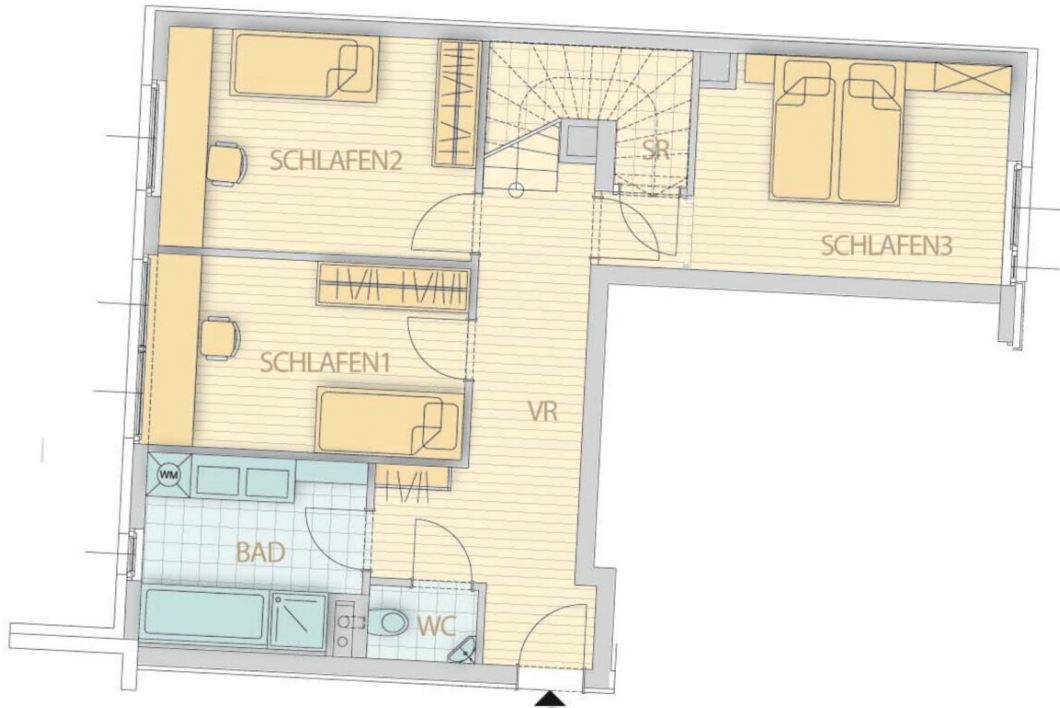






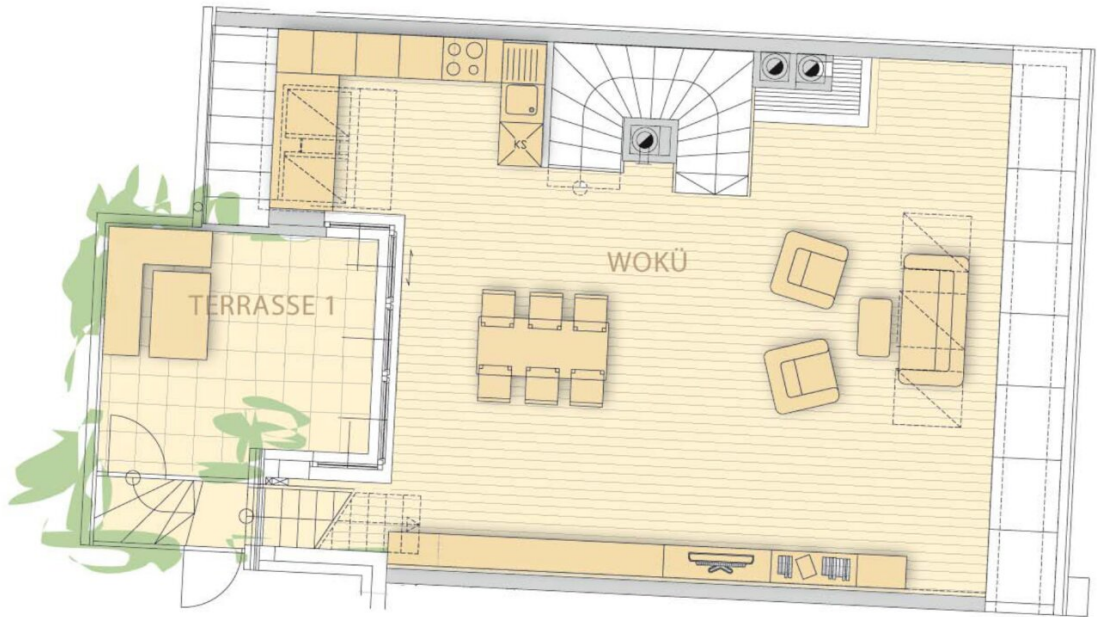






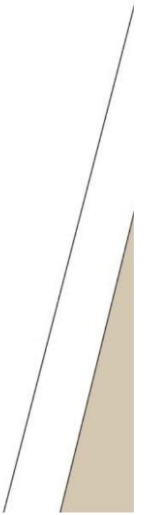
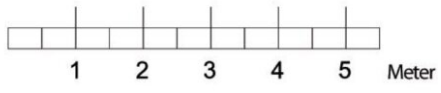
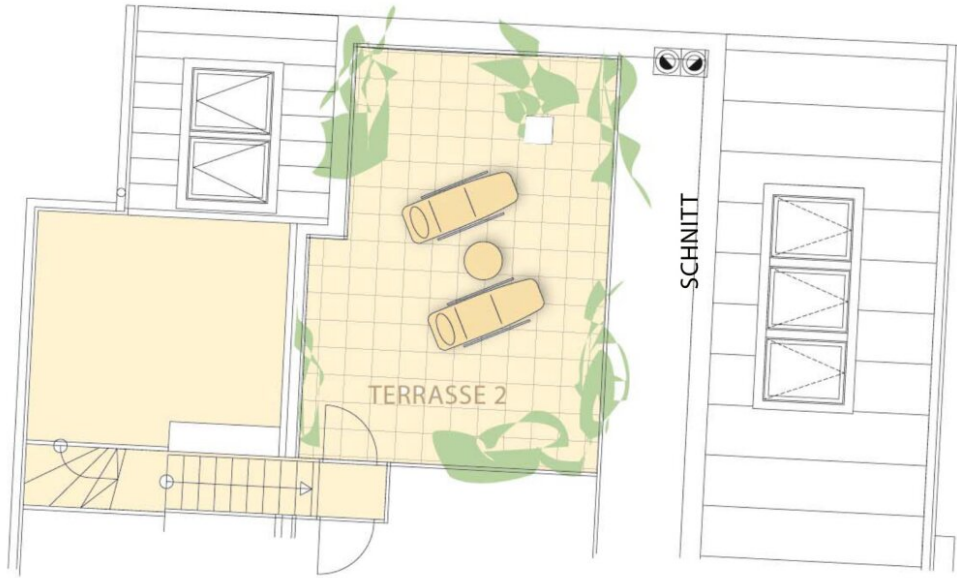
1. DACHGESCHOSS

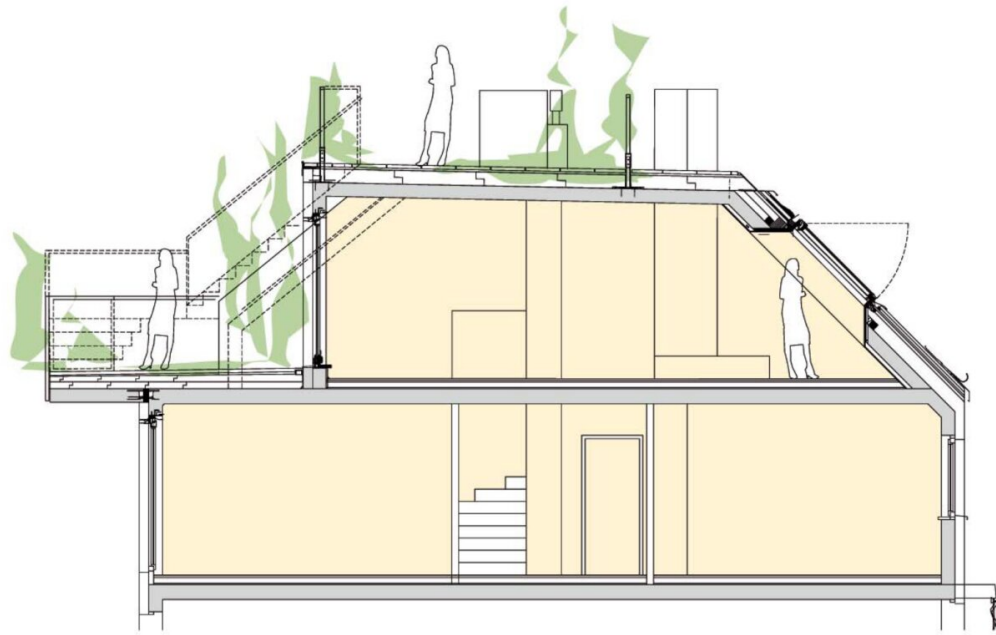




2. DACHGESCHOSS









# Objektbeschreibung

## Verkauf eines Penthouses mit barrierefrei erreichbarer Dachterrasse und Blick über Wien!

Die Maisonettewohnung bietet im Untergeschoß einen großzügige Raumaufteilung:

- Flur / Vorraum
- Schlafzimmer mit
  - Badezimmer (Dusche und Wanne)
  - WC
  - begehbare Garderobe
- Schlafzimmer mit
  - zentral begehbarem Duschbad

Im Obergeschoß befinden sich

- das großräumige Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss
- Küche
- herrliche Terrasse auf Wohnebene mit reizvollem Ausblick, sowie eine weitere

Dachterrasse mit Blick über Wien.

Sämtliche Geschoße sind mit einem Aufzug barrierefrei zu erreichen - auch die Dachterrasse mit Blick über Wien!

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet - teils raumhohe Verglasungen, sowie großzügige Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnung. Die Küche ist mit einem Side-By-Side Kühlschrank, sowie einem Geschirrspüler, Ofen auf Hüfthöhe, sowie äußerst viel Stauraum ausgestattet. Das Wohnzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgt auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen. Die Velux Fenster verfügen durchgehend über eine elektrische Beschattung, welche mittels Fernbedienung gesteuert werden kann. Wesentlich ist auch, dass der sehr wichtige Wirtschaftsraum nicht vergessen

wurde.

Dieser Wohnung ist ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zugehörig.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage - Nähe S-Bahn ( Meidlinger-Bahnhof ), U-Bahn, Bus, Straßenbahn und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Schönbrunner Schloßpark und somit die Gloriette und das Schönbrunner Bad sind ca. 15 Gehminuten entfernt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap