

**Blick über Wien! Exklusives Penthouse mit GROSSER
DACHTERRASSE und grandiosem Wienblick!**



Dachterrasse

Objektnummer: 197

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	111,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.981,00 €
Kaltmiete (netto)	2.382,00 €
Kaltmiete	2.710,00 €
Betriebskosten:	328,00 €
USt.:	271,00 €

Ihr Ansprechpartner



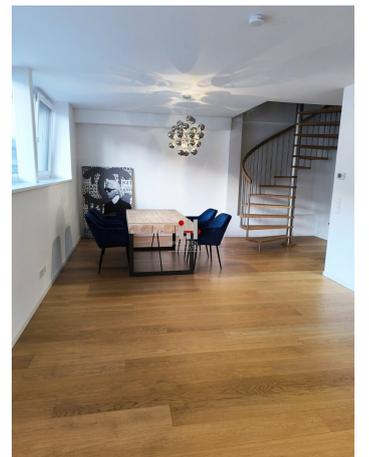
Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

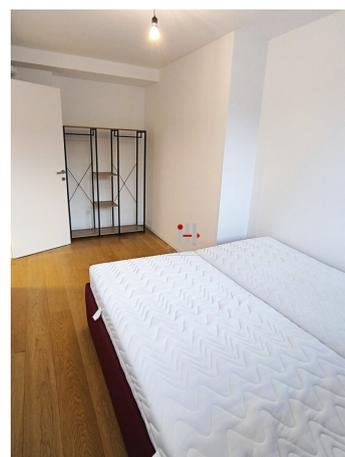


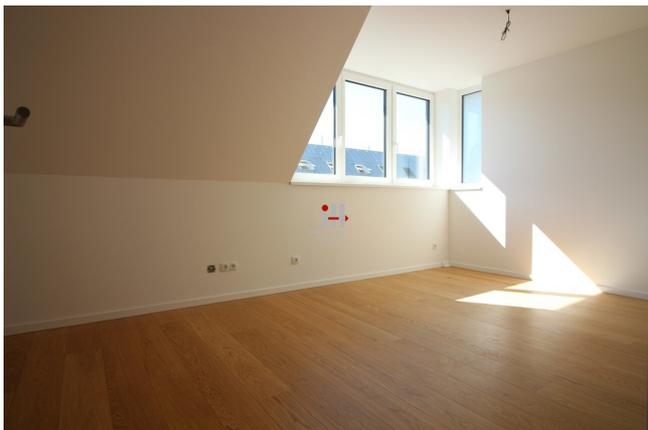
















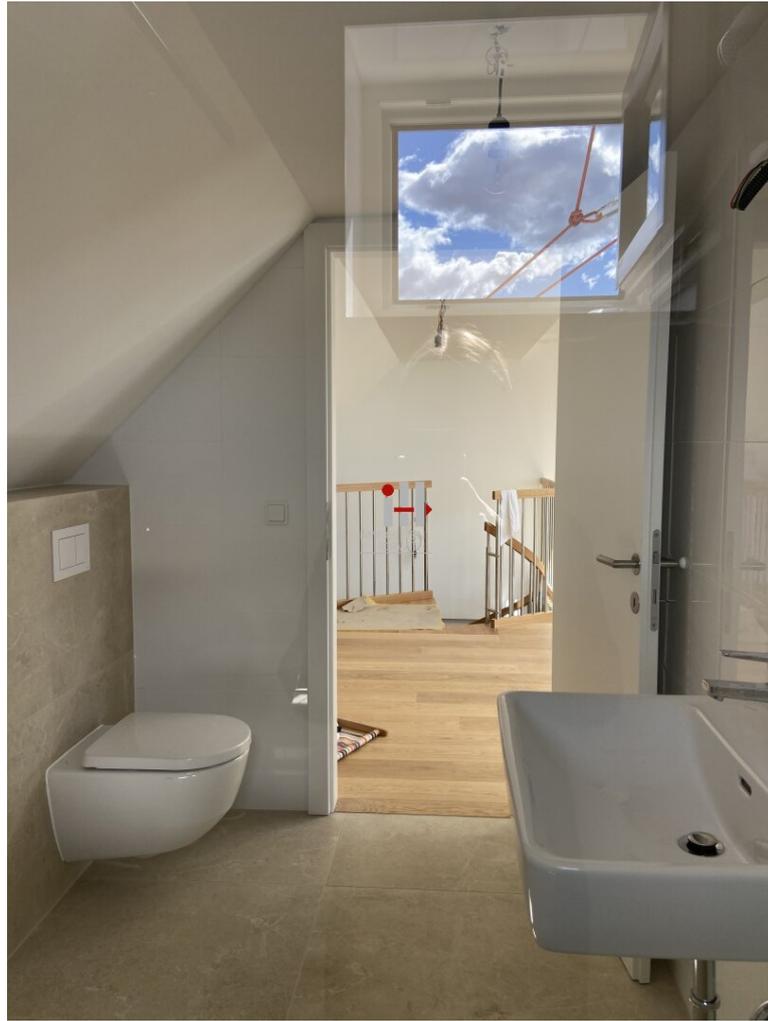


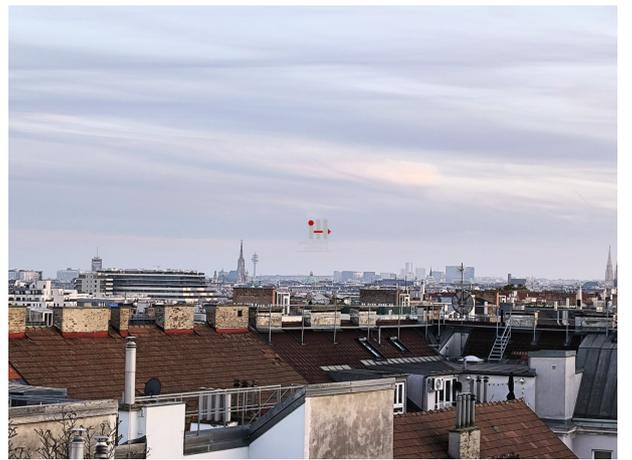


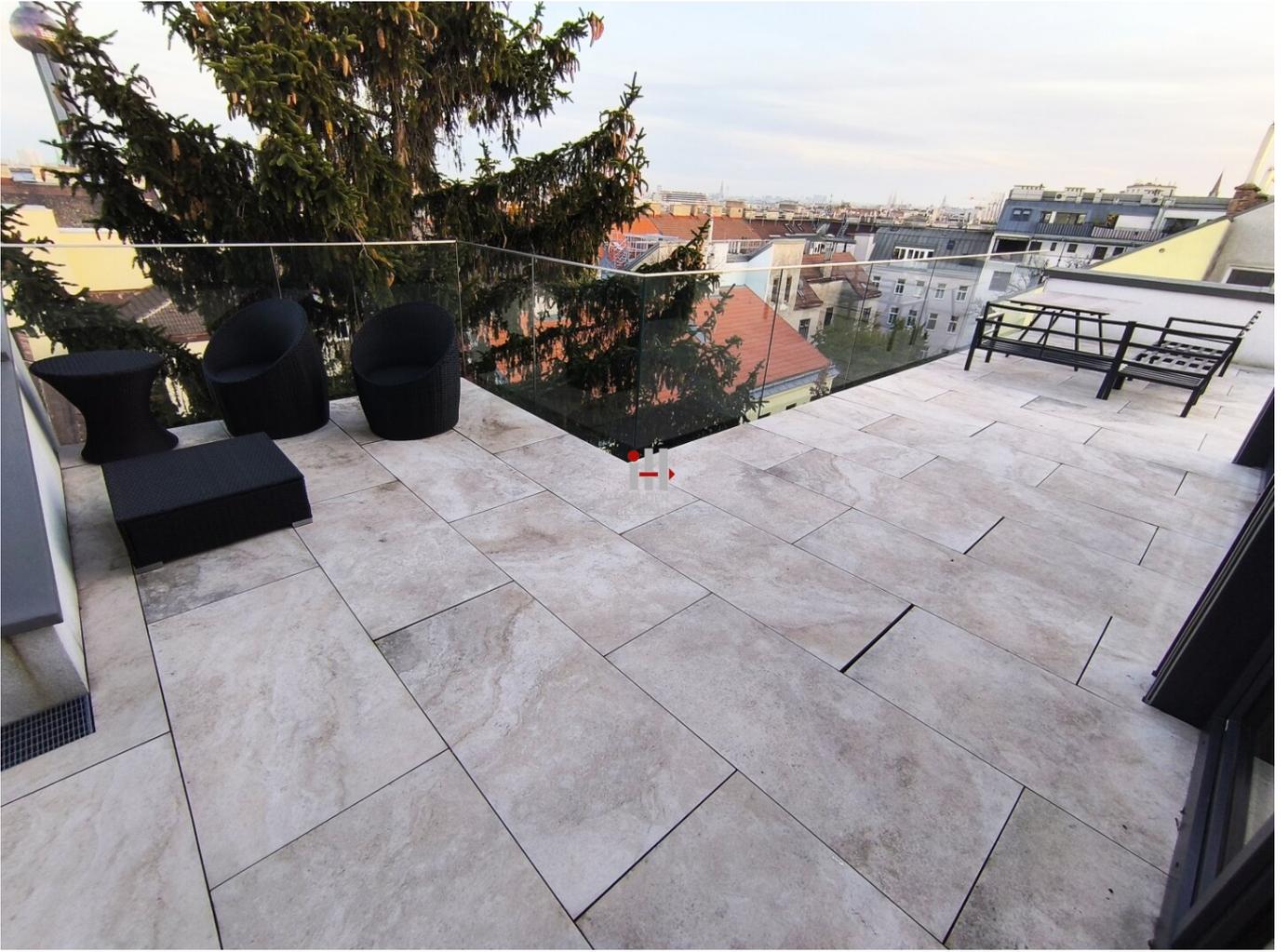


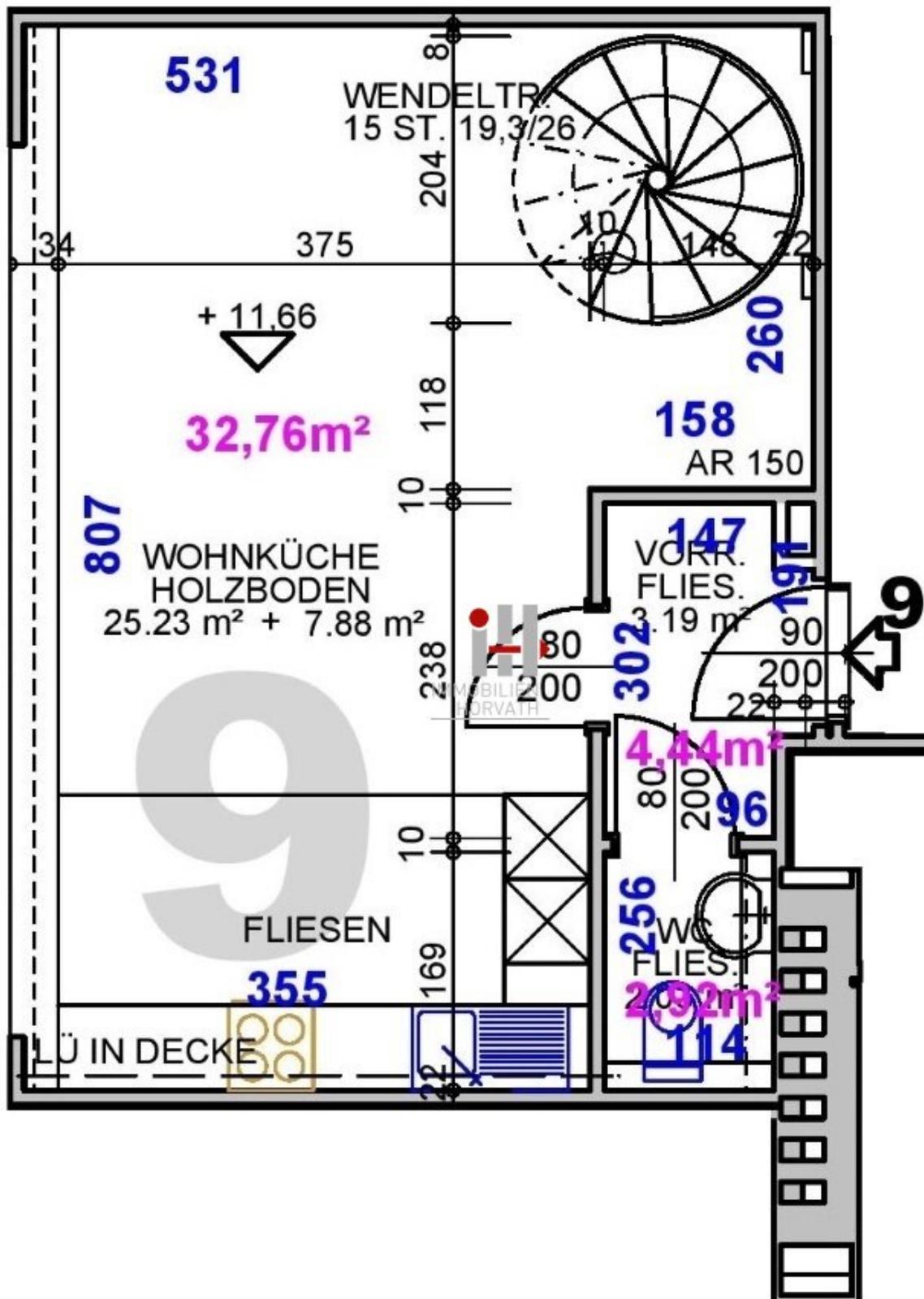


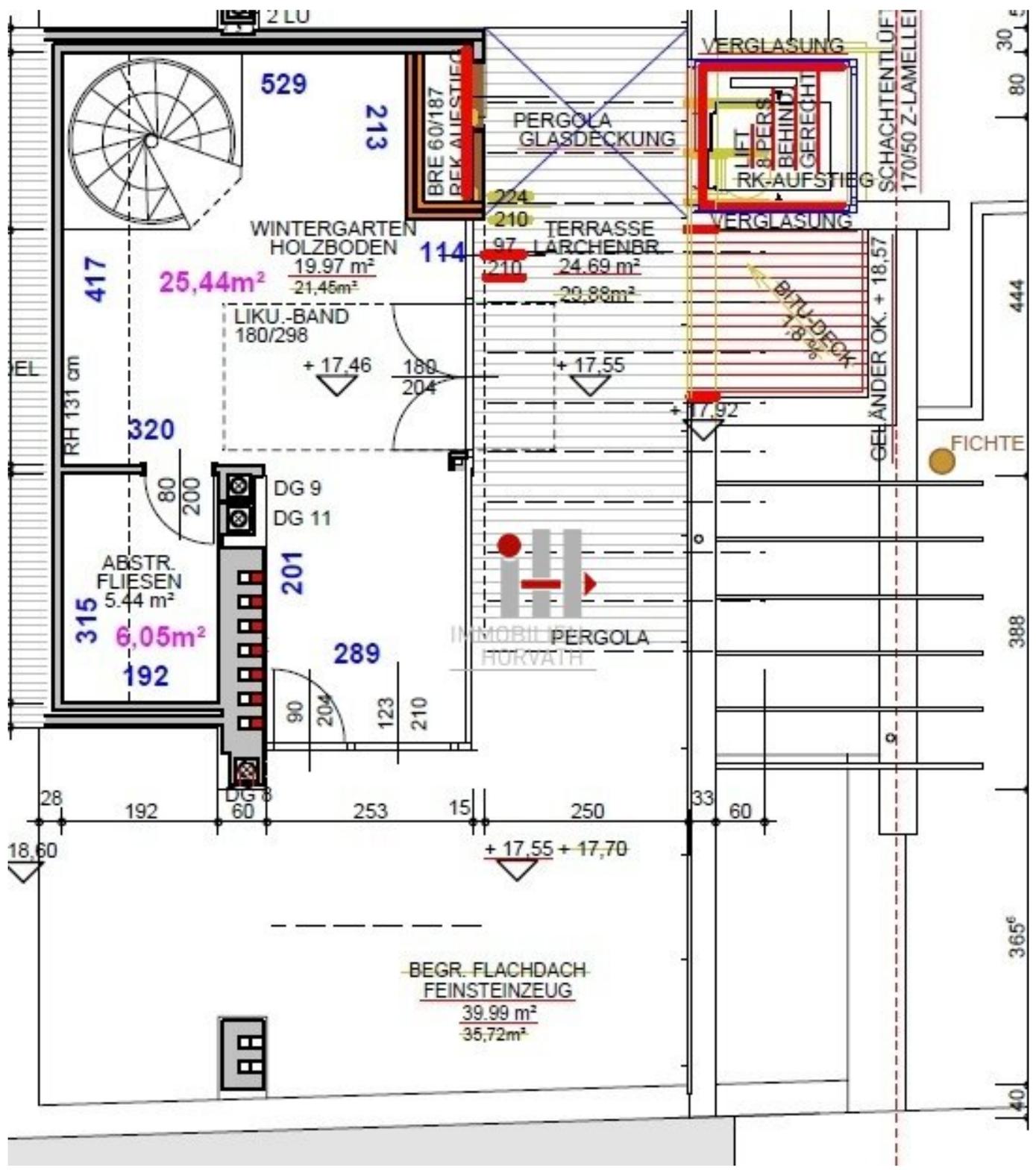












Objektbeschreibung

WIENBLICK! Exklusives Penthouse mit großer Terrasse!

Vor vier Jahren errichtete exklusive DG-Maisonette in einem schönen Jugendstilhaus mit gegliederter Fassade. Mit dem Lift erreichen Sie sowohl den Eingang zur Wohnung in der dritten Etage als auch die dritte Etage der Maisonette mit der eigenen Dachterrasse.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und großzügigen Freiflächen aus.

Echtholz-Parkettböden, hochwertige Fliesen und eine moderne Qualitätsküche lassen keine Wünsche offen.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Fußbodenheizung und Klimageräte in allen Räumen.

Die Küche ist mit hochwertigen Geräten von Siemens ausgestattet.

Die Dachgeschosswohnung bietet eine gesamte Wohnfläche von 111,54 m², die sich auf 3 Ebenen wie folgt aufteilt:

1. Ebene

- Vorzimmer mit ausreichend Stauraum
- WC (LAUFEN Keramik) mit Handwaschbecken und Entlüftung
- großer Wohnraum mit offener, bestens ausgestatteter Küche mit Granitarbeitsplatte, mit Siemens-Geräten (E-Herd mit Cerandfeld und Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle, großer Kühl- Gefrierschrank, Geschirrspüler) und attraktiver moderner Wendeltreppe

2. Ebene

- Badezimmer (LAUFEN Keramik) mit Waschtisch, Badewanne, WC, elektrische Zusatzheizung, Anschluß für Waschmaschine, Entlüftung
- 2 Schlafzimmer klimatisiert

3. Ebene

- großer Wohnraum mit Zugang zur ca. 62,18 m² großen Dachterrasse mit herrlichem Blick über Wien
- geräumiges Badezimmer (LAUFEN Keramik) mit großer Dusche, Waschtisch und WC

Ausstattung:

- Heizung: Fußbodenheizung, Elektrozusatzheizung in den Bädern
- Eichenparkett (Schweizer Hersteller) in allen Räumen
- Nassräume sind qualitativ hochwertig großformatig verflies mit Boden-Steinfliesen (natürliches Material mit modernster Technik verarbeitet, Kanten auf Gärung geschnitten)
- Alle Innentüren mit Überhöhe und flächenbündig
- digitaler Internet- und TV-Anschluss mit mehreren Anschlussmöglichkeiten
- Stromanschlüsse: aufwendige, ausreichende und gut angeordnete Ausstattung an Steckdosen in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage: Klimageräte in jedem Zimmer, Klimaaggregat Montage am Dach
- Sicherheit: Zweifachsperr bei der Eingangstür mit Doppelfalz, Gegensprechanlage mit Türöffner
- Fenster/Sonnenschutz: alle Fenster und Balkontüren mit elektrisch gesteuerten Außenjalousien
- Lift: bis zur ersten Wohnungsebene und zur Dachterrasse
- Stiegenhaus/Entree mit natürlicher Belichtung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Hinweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012): Trotz Aufklärung des Eigentümers/Verkäufers über die, seit 1.1.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, liegt uns der Energieausweis der Immobilie noch nicht vor. Aus diesem Grund gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewährung oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des angebotenen Objekts.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap