

Moderne Exklusivität in historischem Ambiente



backbone_57404_003_HD

Objektnummer: 121339

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien / Wien 13., Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	345,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	6,77 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	2.550.000,00 €
Betriebskosten:	1.047,80 €
Heizkosten:	519,55 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



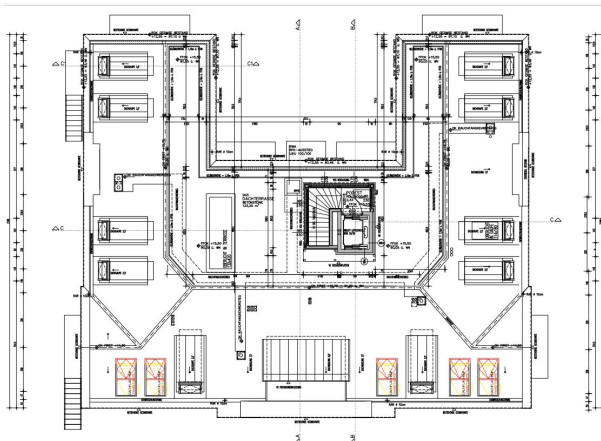
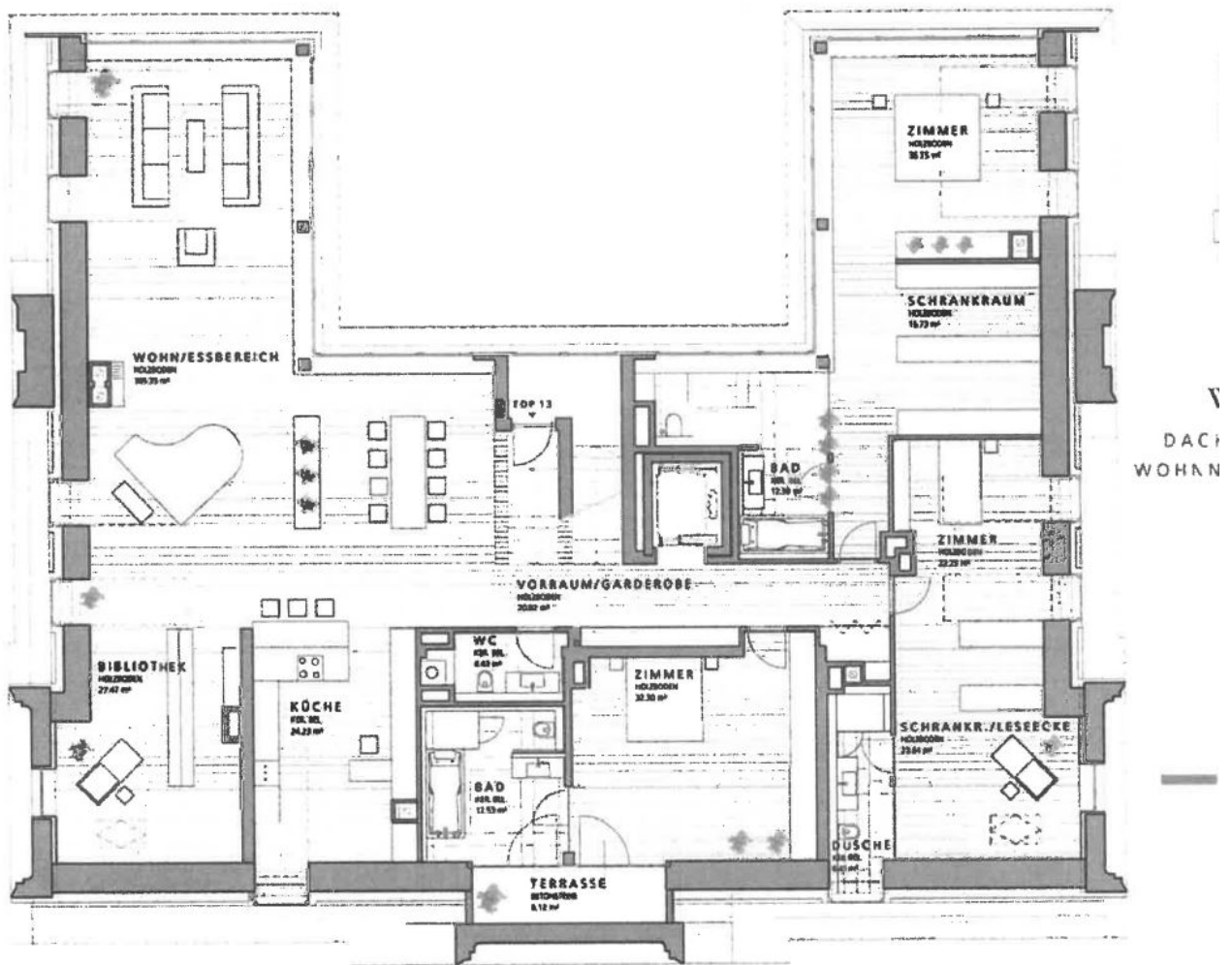
Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Die Villa Stranzenberg, ein denkmalgeschütztes Gebäude mit interessanter Geschichte, in dem sich dieses außergewöhnliche Penthouse-Apartment befindet, wurde sorgfältig saniert und zu hochwertigen Wohneinheiten ausgebaut. Die Vorzüge eines Altbaus wurden mit moderner und luxuriöser Bauweise kombiniert. Das Herzstück ist die exklusive 5.5-Zimmer Penthousewohnung mit großzügiger privater Dachterrasse. Im Frühling 2022 wurde nochmals ausgemalt, der Boden geschliffen und diverse Verbesserungsarbeiten durchgeführt. Der Lift führt Sie direkt in die auf einer Ebene befindliche Wohnung mit 345m² Wohnfläche, die das gesamte Geschoss einnimmt, sowie auch auf die darüberliegende Terrasse mit etwa 100m². Eine der Highlights, die diese Wohnung gegenüber anderen Penthouse-Wohnungen auszeichnet, ist der äußerst großzügige, helle und offene Wohn/ Bibliothek/ Küchen/ Essbereich mit Kamin von etwa 150m² mit perfekter Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen. Sie bietet 3 Schlafzimmer mit En-suite Bädern mit Dusche/ Wanne und WC, ein kleineres Schlafzimmer oder Büro und eine Gästetoilette mit Waschmaschine/Trockner im Eingangsbereich. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine uneinsichtige und ruhige Terrasse von 6m², ein zweites Schlafzimmer über einen großen begehbaren Schrankraum. Die Raumhöhe beträgt etwa 2,88m. Computersteuerungssysteme regeln Licht, Heizung, Musik, Jalousien. Klimaanlage und Alarmanlage sind vorhanden. Die Wohnung wurde mit exklusiven Materialien, Tischlerarbeiten und Markengeräten ausgestattet und verfügt über Fußbodenheizung. Die etwa 100m² große Dachterrasse bietet einen tollen Fernblick ins Grüne und verfügt über eine voll ausgestattete Outdoor-Küche. Ein Kellerabteil von 7m² ist auch zur Wohnung gehörig. Ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Weitere Details: Die detaillierte Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie mit dem Exposé. Die Wohnung ist bis 30.4.2025 vermietet. Eine Besichtigung wäre möglich. Bei Kauf durch eine Firma ist ein Kaufpreis zzgl. 20% Ust möglich. VP auf Anfrage! Fotos by Backbone Bitte rufen Sie mich an für weitere Informationen unter +43 676 841 420 541. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.