



Ultimatives Penthouse mit großen Terrassen und Traumblick in Premiumlage!

Objekt Nr. **2623**

LAGE

Dieses soeben fertiggestellte luxuriöse Dachgeschoß-Apartment mit mehreren Terrassen erstreckt sich über zwei Etagen mit direkter Liftfahrt und liegt in einer neu errichteten Residenz in Bestlage am Rande der Weingärten von Döbling.

RAUMAUFTeilUNG UND AUSSTATTUNG

Die exklusive Wohnung ist bezugsfertig und besteht aus einem geräumigen Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss, offener Küche mit Ausgang auf zwei Terrassen (Nord- und Süd-Ausrichtung), Vorraum und einer Gästetoilette in der Wohnebene.

Über eine großzügige und sehr dekorative Innentreppe bzw. mit dem Lift gelangen Sie in die darunterliegende Etage mit dem Masterbereich mit Schlafzimmer und großer Garderobe, einem en suite Bad und WC und vorgelagerter Terrasse, drei weiteren Zimmern, einem Bad/WC sowie einem Flur und einem Wirtschafts-/Abstellraum. Alle Räume sind sonnendurchflutet und haben Zugang zu Balkonen oder Terrassen mit herrlichen Grünblick.

Die beeindruckende Dachterrasse ist ein besonderer Rückzugsort und eine repräsentative Location, mit einzigartigem Blick über die Stadt und auf die Weinberge.

Bei der Ausstattung wurde großer Wert auf hochwertige Materialien, geschmackvolles Design, modernste und energieeffiziente Technik, sowie größtmöglichen Komfort gelegt:

Die Energiegewinnung erfolgt durch Erdwärme, Wärmepumpe und Photovoltaik.

- Fußboden + Decken Heizung/Kühlung
- hochwertiges Feinsteinzeug
- einige Räume mit Deckenspots

- Alarmanlagen-Vorbereitung
- Vorbereitung für zusätzliche Split-Klimageräte
- SAT-TV

Auf der Dachterrasse besteht optional die Möglichkeit einen Pool zu errichten (nicht im Kaufpreis enthalten).

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze für je € 59.000,- erworben werden (BK für die Garage sind ca. 35 Euro).

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten eines noblen Villenviertels am Ende einer Sackgasse bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein erstklassiges Freizeit- und Sportangebot sowie eine tolle Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomielokale, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige Grünanlagen befinden sich im unmittelbaren Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3% + 20% USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.



Details

- **Lage** AUT-1190 Wien
 - **Nähe** Hohe Warte/Grinzing
-

- **Wohnfläche** ca. 200 m²
 - **Terrassenfläche** ca. 161 m²
 - **Balkonfläche** ca. 10 m²
-

- **Zimmer** 5
 - **Bäder** 2
 - **WC** 3
 - **Geschosse** 4
 - **Terrasse** 5
-

- **Kaufpreis** € 3.675.000,00
- **Monatliche Kosten** € 779,88
- **BK Netto** € 576,18
- **Sonstige Netto** € 203,70

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** sofort

■ **Baujahr** 2024

■ **Energieklasse** B

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Telefon [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.