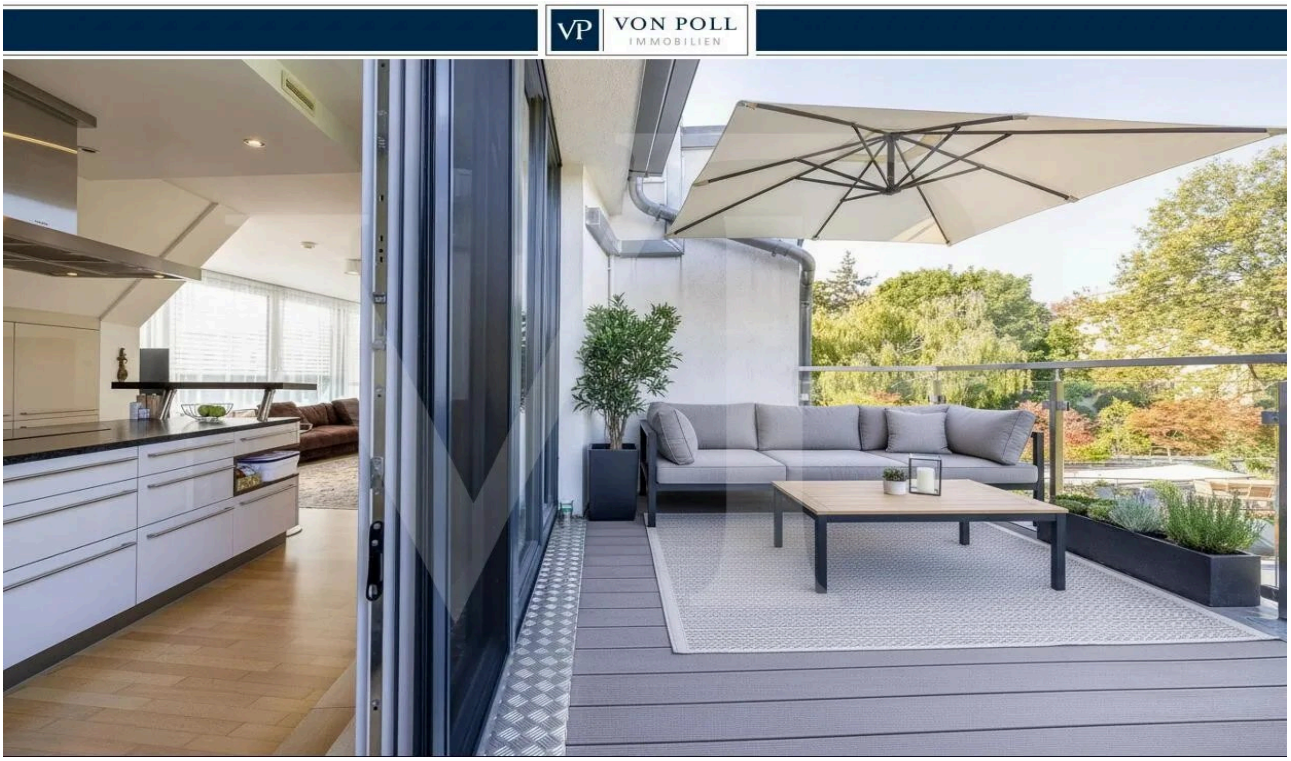
Wien, Währing

Exklusives Penthouse in Wien Währing

Objektnummer: 20253441012



KAUFPREIS: 1.990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Auf einen Blick

Objektnummer	20253441012
Wohnfläche	ca. 166 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.990.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
Energieausweis gültig bis	20.11.2021	Baujahr laut Energieausweis	2011
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

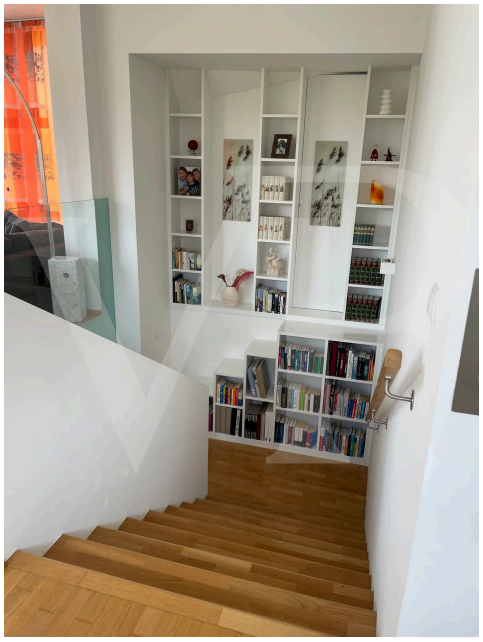
Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

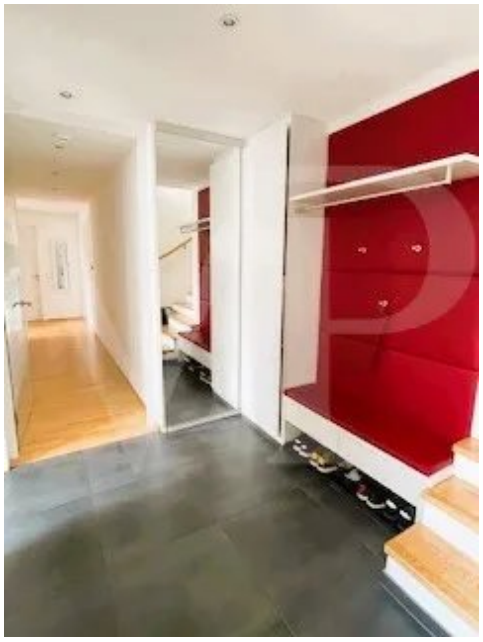
Die Immobilie

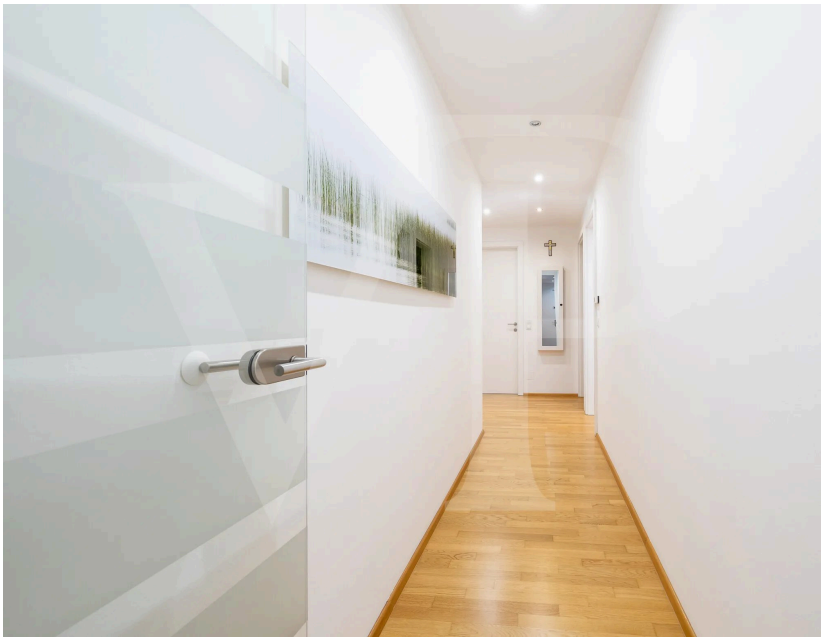




Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Die Immobilie





Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

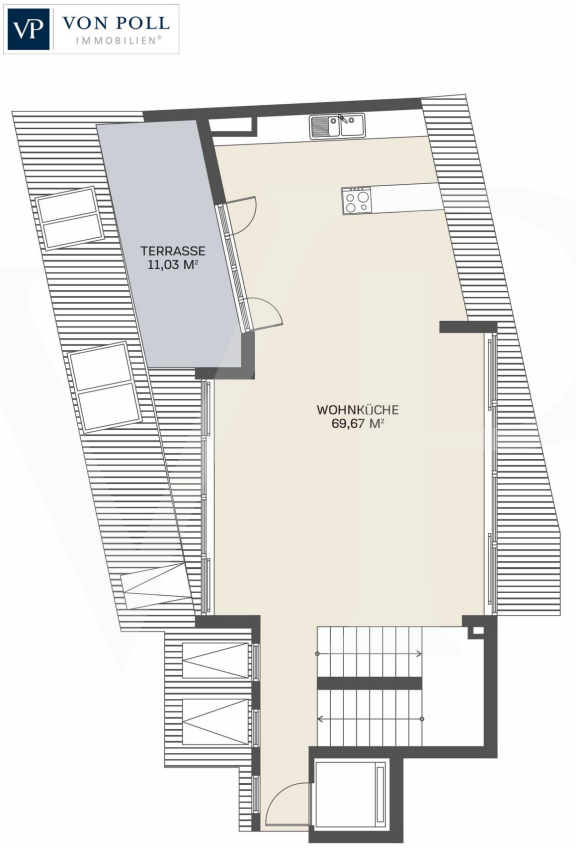
Die Immobilie



Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 166 m² und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort verspricht.

Das im Jahr 2013 errichtete Gebäude erfreut sich einer hochwertigen Bauweise und moderner Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohnumfeld, das Urbanität und Erholung ideal miteinander verbindet.

Der offene Wohn- und Essbereich im DG ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein. Die großen Fensterfronten gewährleisten eine optimale Lichtdurchflutung und verleihen dem Raum eine angenehm helle Atmosphäre. Die Gestaltung ermöglicht einen fließenden Übergang zur großzügigen Terrasse, welche von der Wohnfläche ausgeht und zusätzlichen Raum für Outdoor-Aktivitäten bietet.

Das Penthouse umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gut dimensionierte Schlafzimmer. Die Schlafzimmer sind ideal geeignet für Familien oder bieten Raum für ein Homeoffice oder Hobbyzimmer. Die beiden modernen Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet und bieten durch ihre klare Linienführung ein angenehmes Ambiente.

Die Schlafzimmer sowie Bäder befinden sich im 3.OG. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls eine große Terrasse, die von zwei der drei Schlafzimmer begehbar ist.

Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die durch eine zentrale Gasheizung für wohlige Wärme sorgt und für eine angenehme Wohnatmosphäre, selbst an kälteren Tagen.

Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in allen Details wider und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.
Velux Aussenrollos wurden bei den hofseitigen Dachflächenfenstern der beiden gartenseitigen Schlafzimmern angebracht sowie Innenrollos bei den vertikalen Fensterelementen.

Solarbetriebene Velux-Aussenrollos für Bad und WC wurden ebenfalls montiert. Die Klimatisierung der DG-Ebene erfolgt durch zwei Multisplittgeräte von Panasonic.
Eine Alarmanlage für die Wohnungseingangstüre mit Türkontakt im 3. OG ist vorhanden. Sowie die Herstellung eines zusätzlichen Türschlosses bei der Wohnungseingangstüre, mit der Möglichkeit, die Türe einen Spalt breit zu öffnen.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Aufzug, der direkt zur Penthouse-Ebene führt, was einen komfortablen Zugang gewährleistet. Selbstverständliche Annehmlichkeiten wie ein Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls vorhanden und runden das Angebot ab.

Insgesamt bietet diese Penthouse-Wohnung ein exquisites Wohngefühl in einem modernen Umfeld. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer Lage, die sowohl Urbangeschehen als auch Erholung bietet, macht das Objekt zu einer exzellenten Wahl für anspruchsvolle Interessenten.

Ich stehe Ihnen gern zur Verfügung, um einen individuellen Termin zu vereinbaren und Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie näherzubringen.

Die Wohnung ist befristet vermietet bis 2029.

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Ausstattung und Details

- Penthouse auf 2 Ebenen
- 5 Zimmer - davon 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- 2 Terrassen - pro Ebene 1 Terrasse
- 2 Stellplätze
- Kellerraum

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Alles zum Standort

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie durch die Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, sodass sämtliche städtischen Einrichtungen schnell und bequem erreichbar sind.

Mit der Straßenbahnnummer fährt man ca 25 Minuten zum Schottentor

Objektnummer: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com