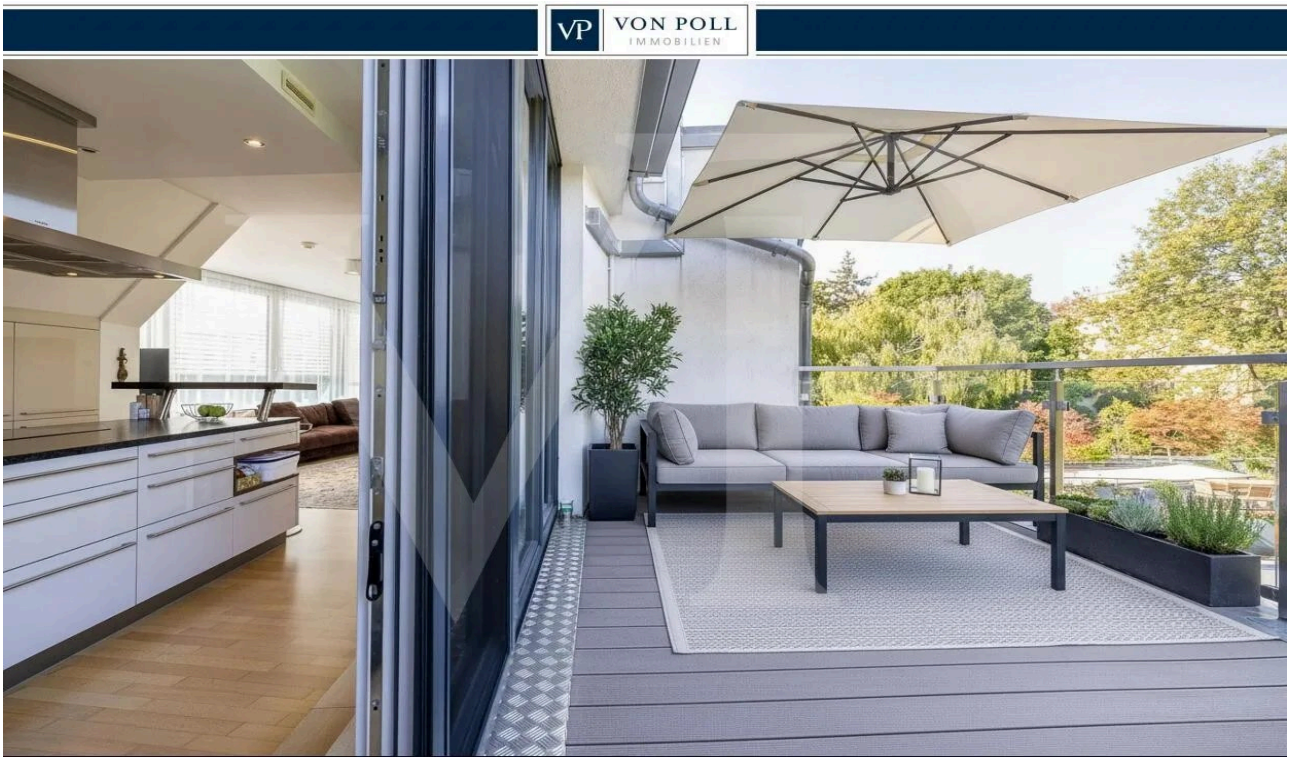
Wien, Währing

Ático exclusivo en Viena Währing

Número de propiedad: 20253441012



PRECIO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

De un vistazo

Número de propiedad	20253441012
Superficie habitable	ca. 166 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.990.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.11.2021
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

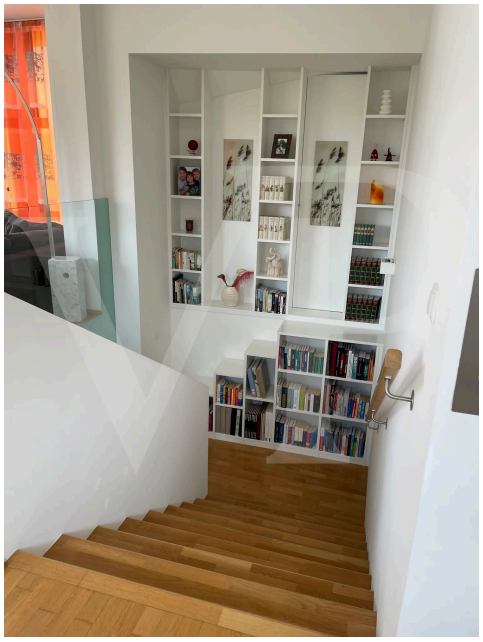
La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

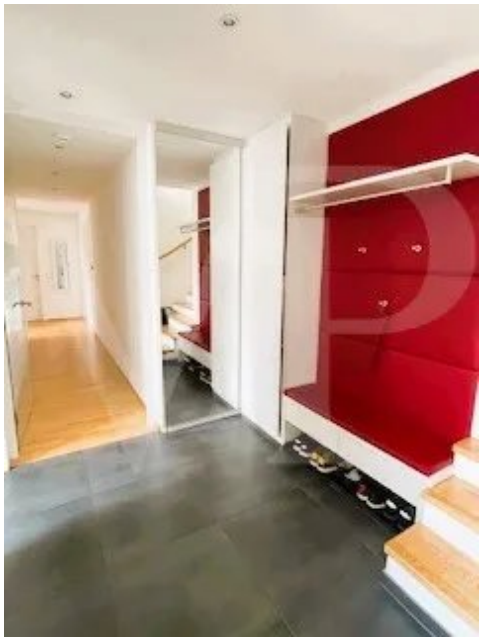
La propiedad

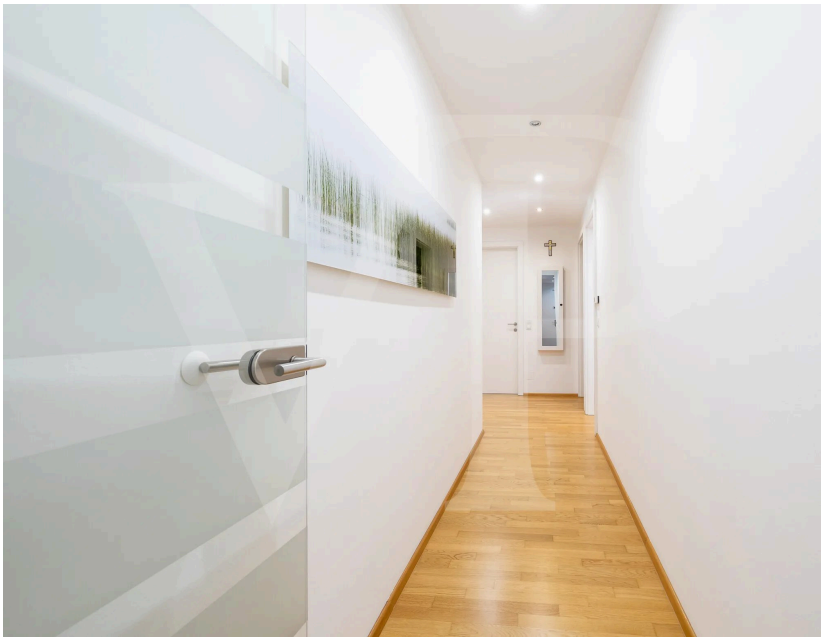




Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propiedad





Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

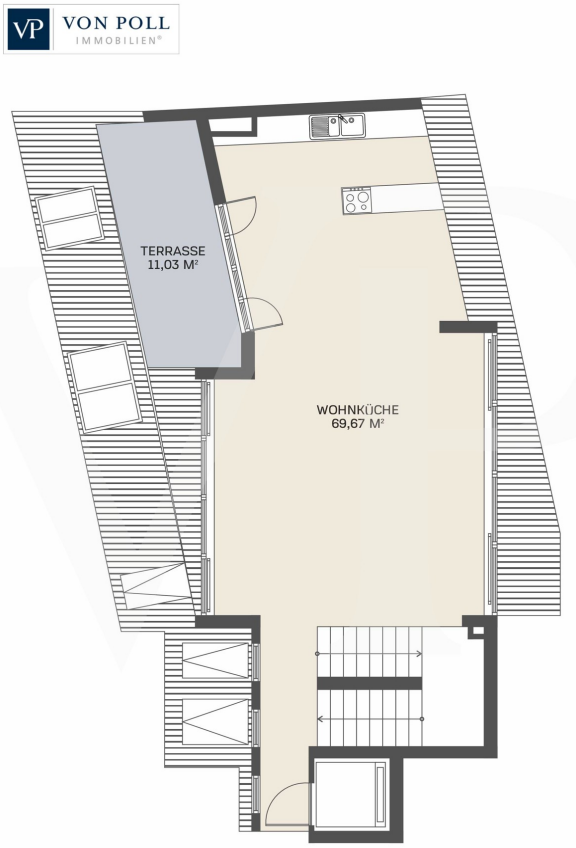
La propiedad



Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com