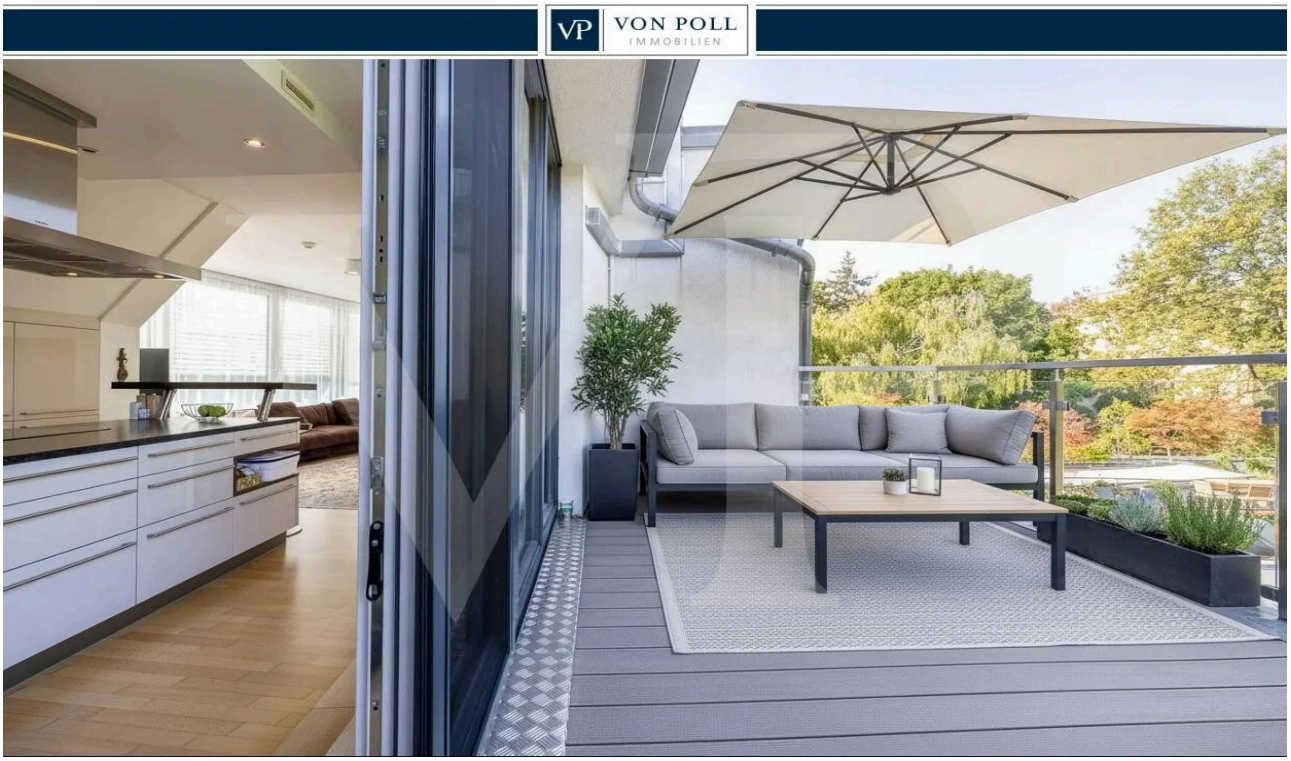
Wien, Währing

Penthouse exclusif à Vienne Währing

CODE DU BIEN: 20253441012



PRIX D'ACHAT: 1.990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441012
Surface habitable	ca. 166 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.990.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.11.2021
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

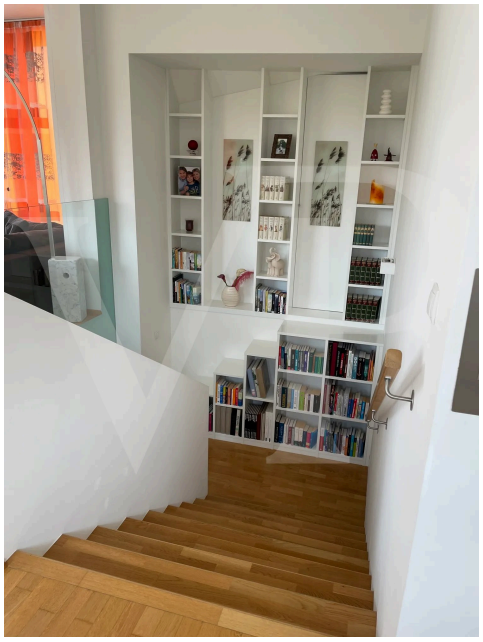
La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

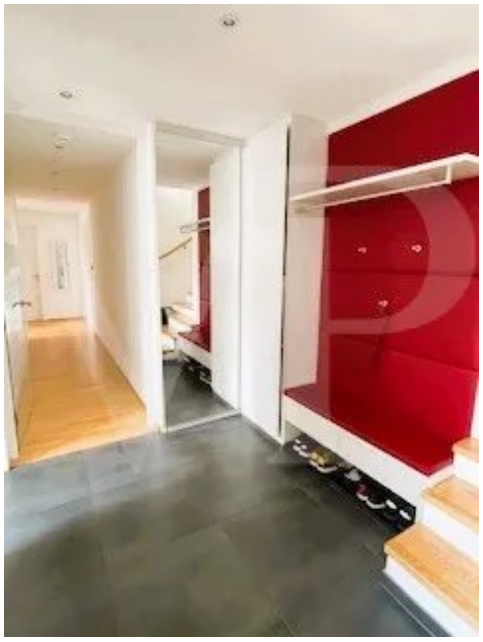
La propriété

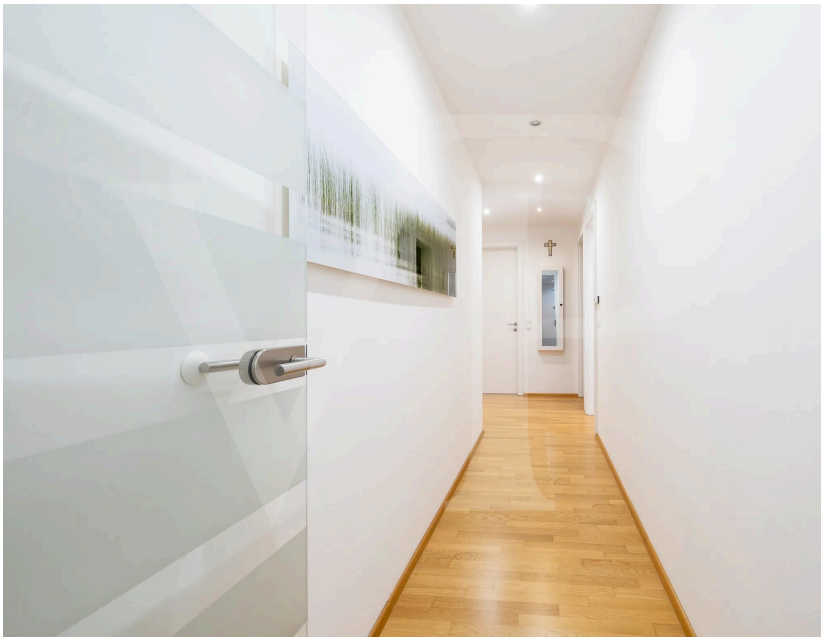




CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La propriété





CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

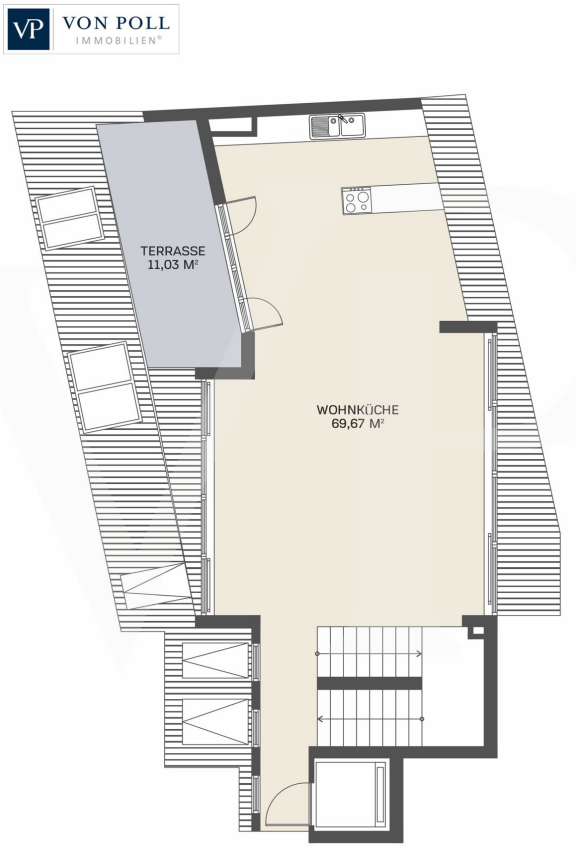
La propriété



CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com