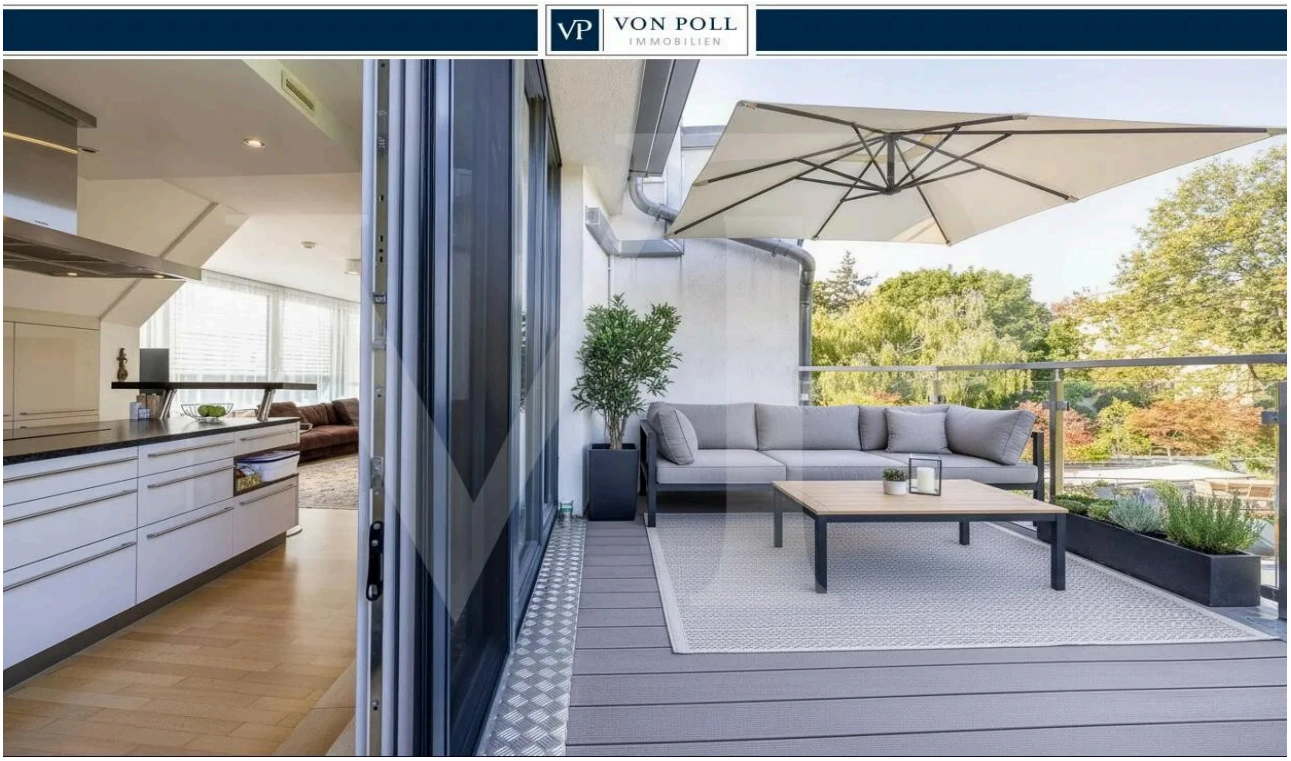
Wien, Währing

Αποκλειστικό ρετιρέ στη Βιέννη Währing

Αριθμός ακινήτου: 20253441012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 166 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20253441012
Επιφάνεια	ca. 166 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2011
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.990.000 EUR
Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.11.2021
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

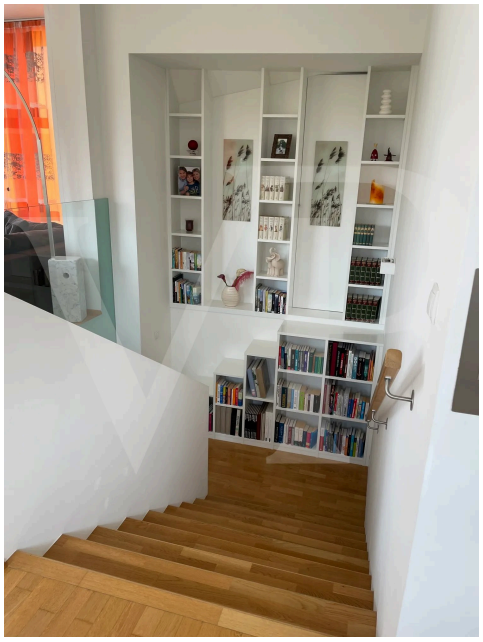
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

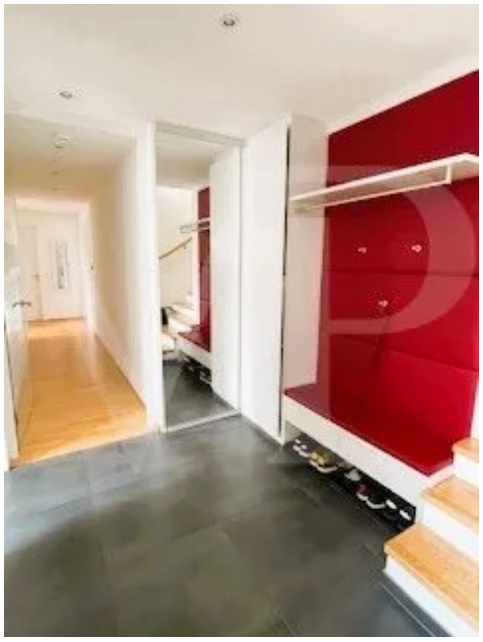
Το ακίνητο

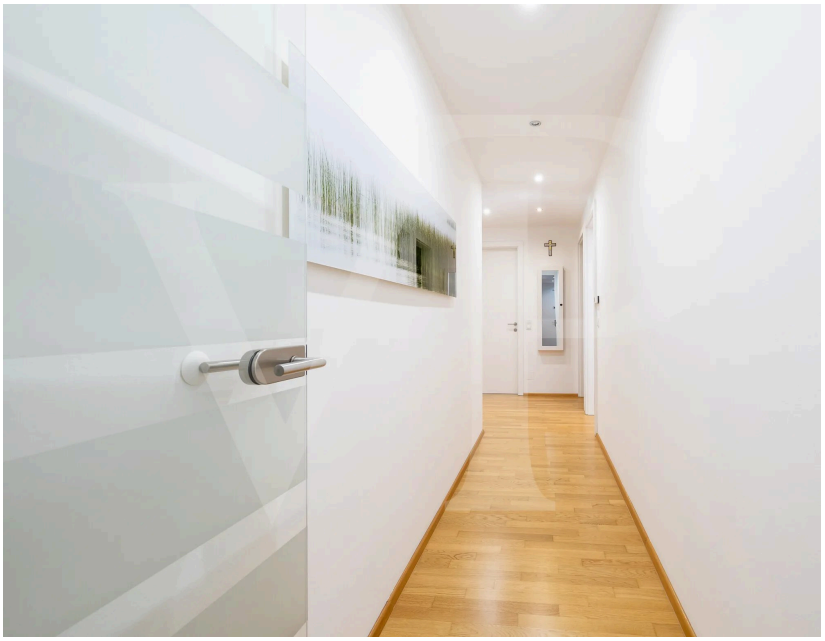




Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

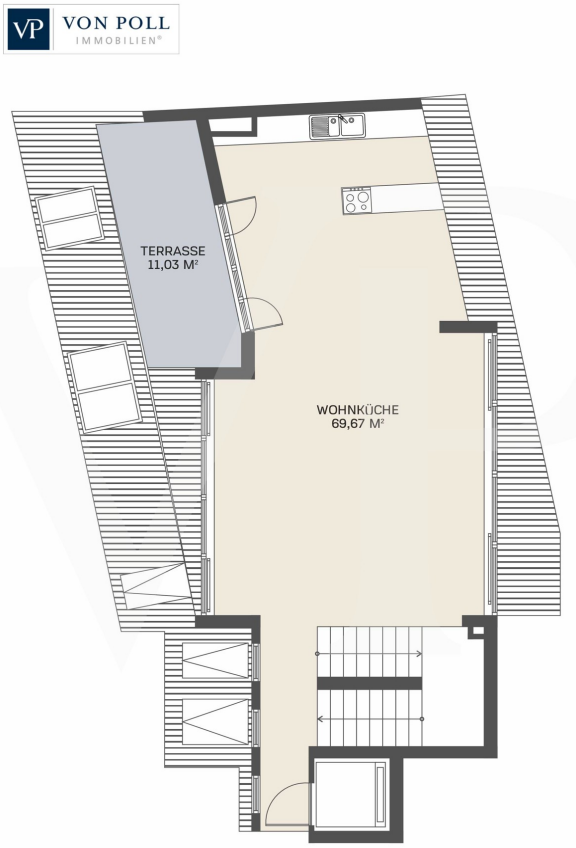
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Herten Immobilien GmbH

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com