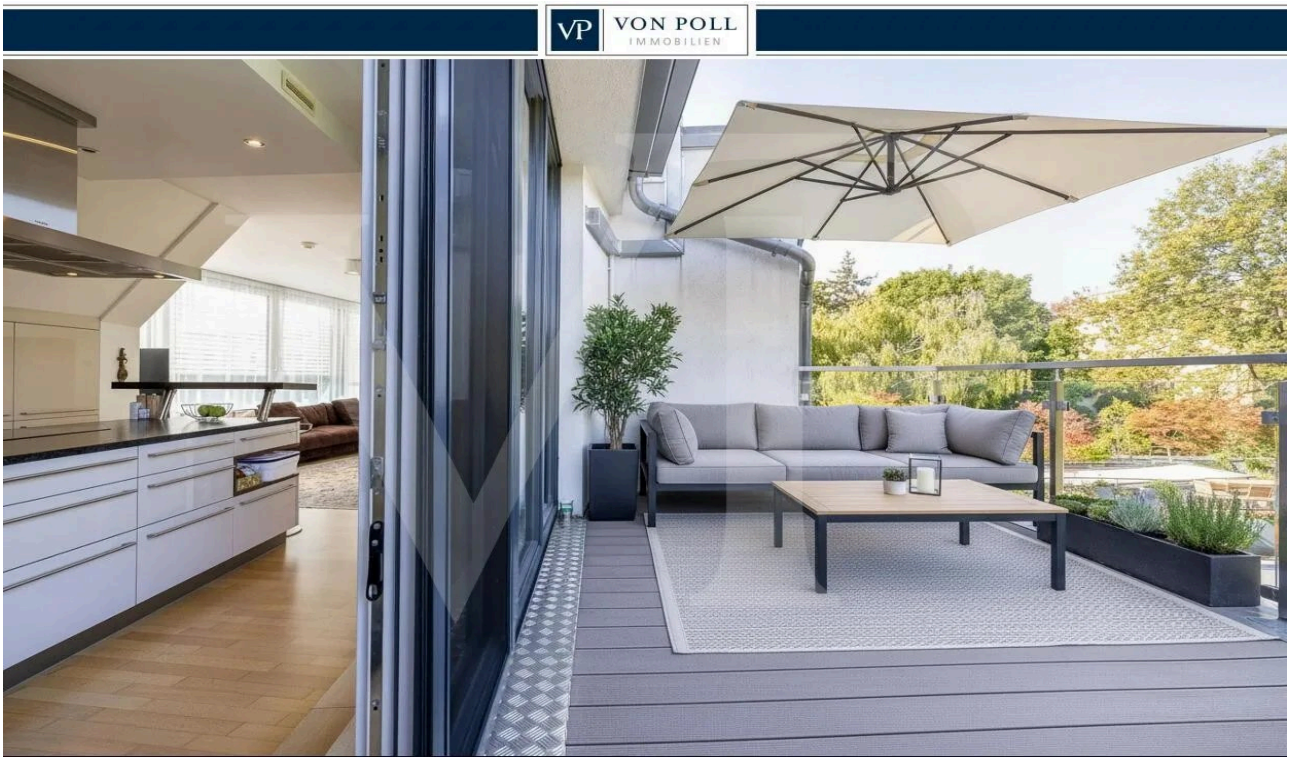
Wien, Währing

Exkluzív penthouse lakás Bécsben, Währingen

VP azonosító: 20253441012



VÉTELÁR: 1.990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Áttekintés

VP azonosító	20253441012
Hasznos lakótér	ca. 166 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2011
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	1.990.000 EUR
Lakás	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.11.2021
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

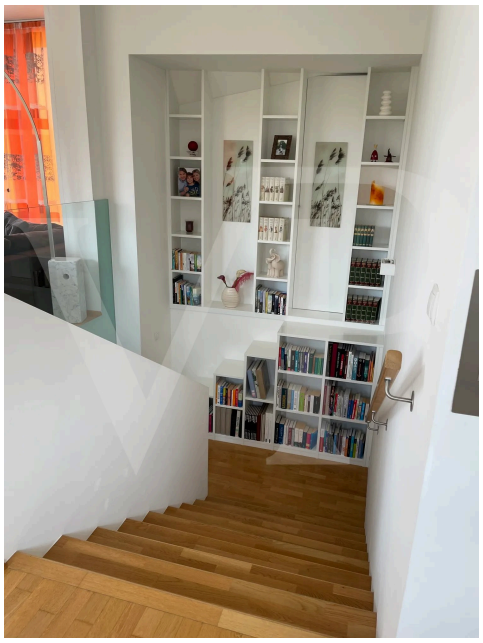
Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

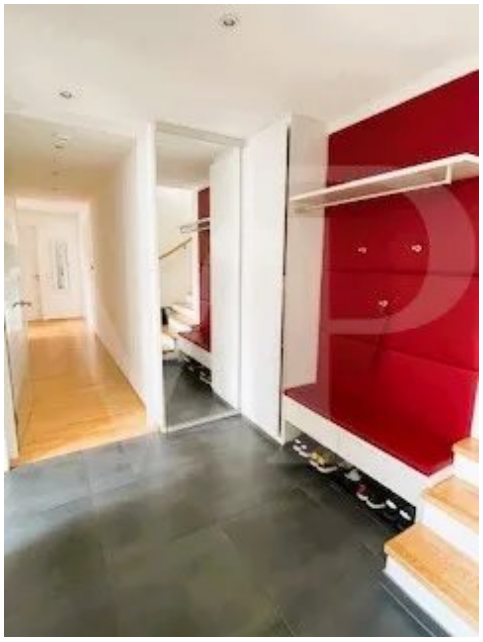
Az ingatlan

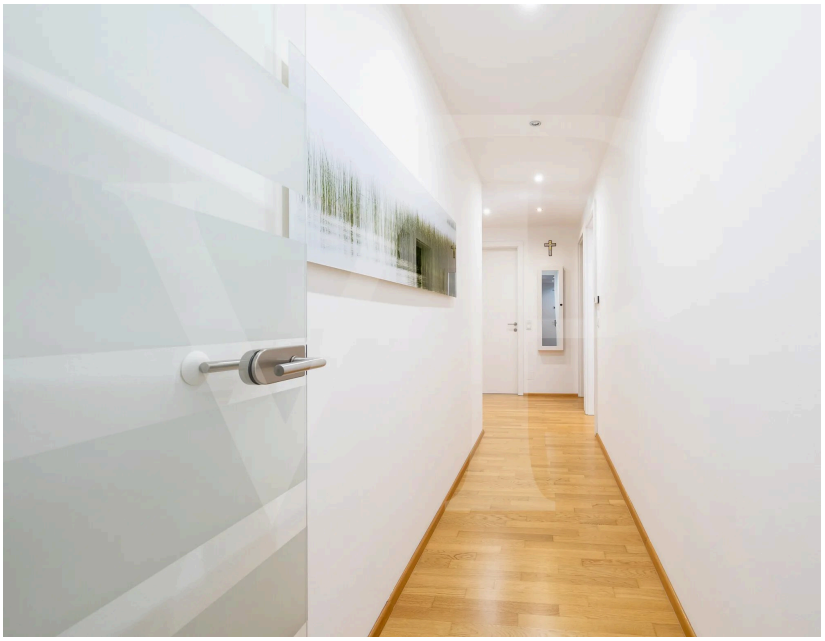




VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az ingatlan





VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

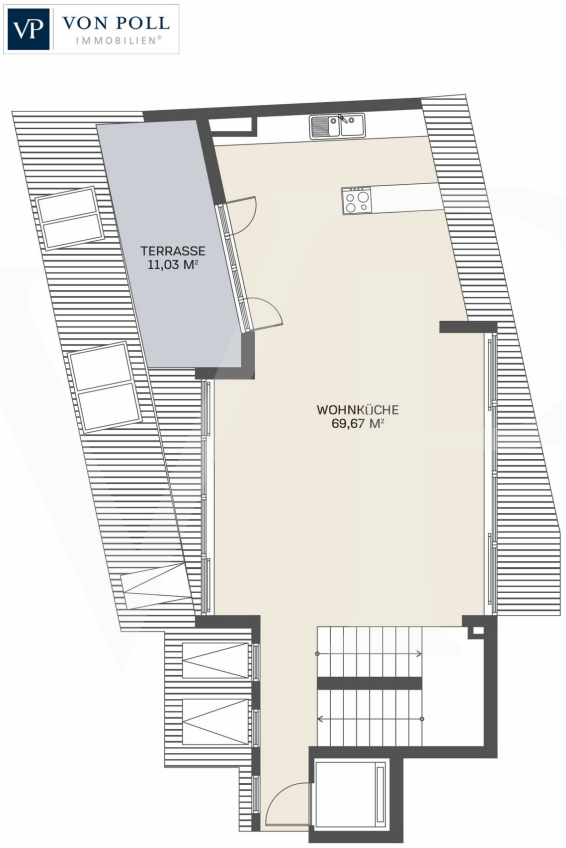
Az ingatlan



VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com