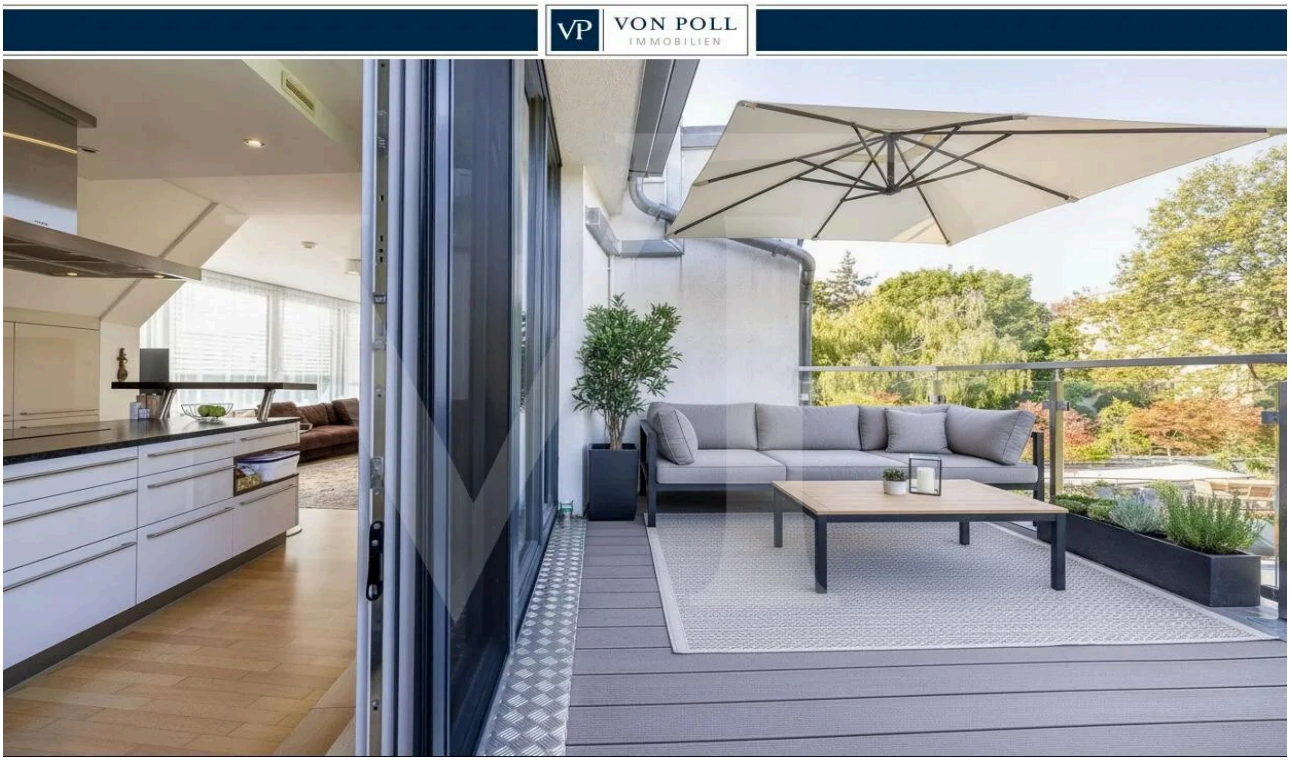
Wien, Währing

Attico esclusivo a Vienna Währing

Codice oggetto: 20253441012



PREZZO D'ACQUISTO: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253441012
Superficie netta	ca. 166 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.990.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.11.2021
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

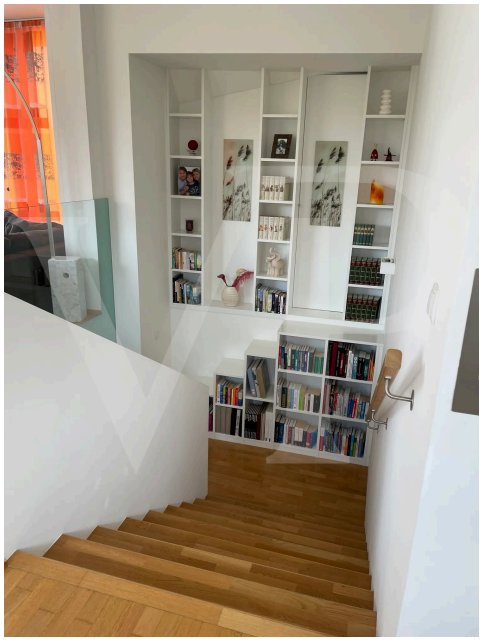
La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

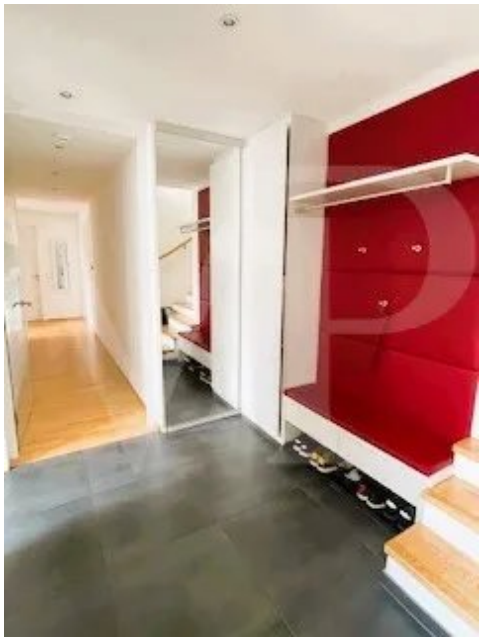
La proprietà

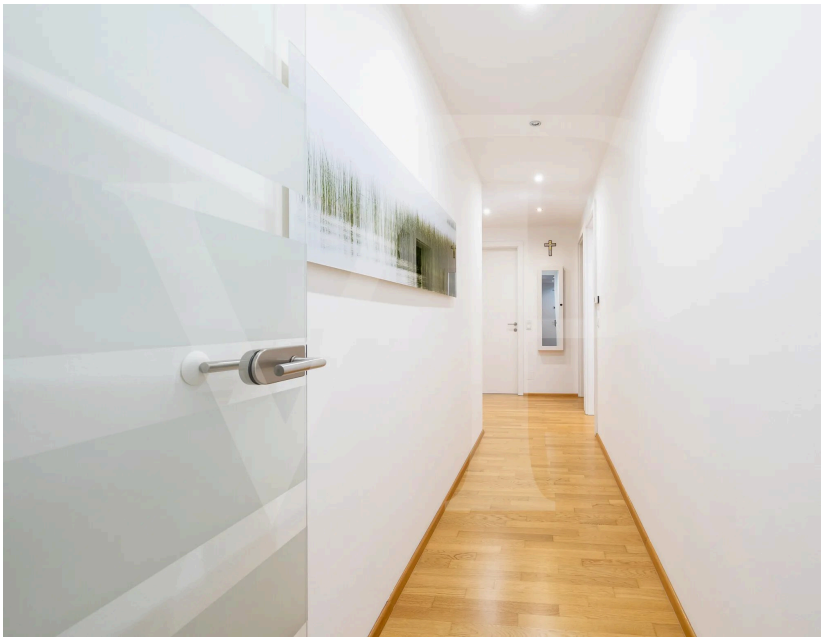




Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

La proprietà





Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

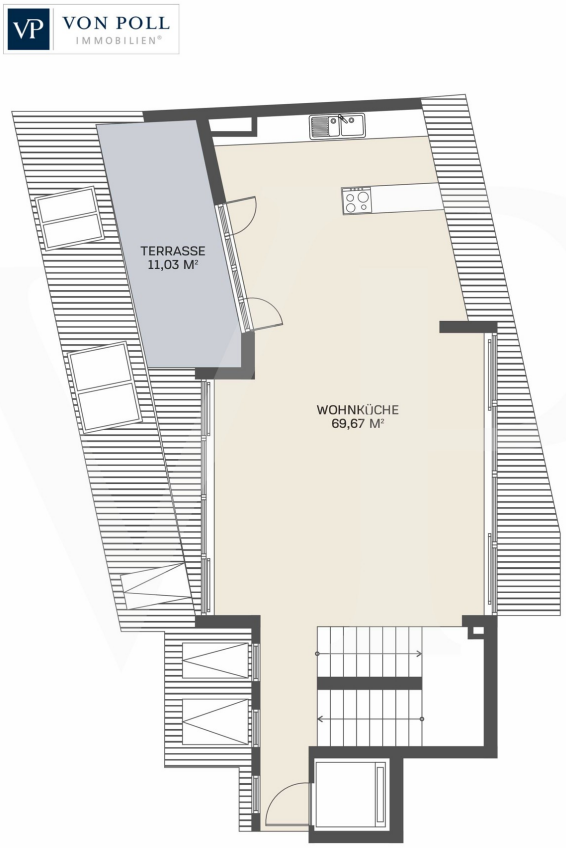
La proprietà



Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 20253441012 - 1180 Wien, Währing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com