Wien

Neuwertiges exklusives Penthouse mit Dachterrasse und Rundumblick

CODE DU BIEN: 2021344121

PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 280 m^2 • **PIÈCES:** 7

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

- 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: 2021344121 - 1190 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2021344121
Surface habitable	ca. 280 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2005
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	3.500.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3 % plus Ust
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

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: 2021344121 - 1190 Wien

Une première impression

Dieses total neu renovierte Penthouse befindet sich in einer der Bestlagen Döblings im Dachgeschoss eines kleinen Wohnungshauses und besticht durch einen 360 Grad Rundumblick! Von der Garage mit zwei Abstellplätzen gelangt man mit dem Lift direkt zur Ihrem Wohntraum mit 280 m². Auf der ersten Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer. Der master bedroom verfügt über eine angrenzende begehbare Garderobe. Am Balkon nehmen Sie Ihren Morgen-Cafe zu sich und genießen den Blick ins Grüne. Beinahe alle Zimmer verfügen über einen Zugang zu einem der vielen Balkone. Ein großzügiger Wellness-Bereich mit integrierter Sauna, einer Doppeldusche, einem WC und einem Ruhebereich sorgt für Entspannung! In diesem Stock finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, ein Gäste-WC und ein Wirtschaftsraum, in dem Waschmaschine, Trockner, ein Waschbecken und Kästen Platz haben. Genügend Stauraum bieten auf dieser Ebene zusätzliche begehbare Garderoben- und Wandschränke, wo sich auch ein kleiner Serverbereich befindet. Über eine edle Holzstiege gelangt man in das obere Stockwerk mit ca 90m², wo der Wohn,- und Speisebereich liegt. Die moderne und mit allen Top-Geräten und auch einem Weinkühler ausgestattete Küche sorgt für ein tolles Kocherlebnis und ein Speisenaufzug führt direkt auf die Dachterrasse. Ein offener Kamin im Wohnbereich und die Großzügigkeit und Helligkeit dieses Raumes garantieren ein heimeliges und doch modernes Ambiente. Drei Terrassen sorgen auch auf dieser Ebene für viel Freiraum! Öffnen Sie alle Türen und erweitern Sie Ihren Wohnraum! Ob ein gemütliches sonniges Frühstück oder ein abendlicher Cocktail - hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Ort der Entspannung! Die Fenster verfügen über elektrisch regelbare Beschattungen, und alle Terrassen sind mit elektrischen Markisen ausgestattet. Ein durch eine Glastüre begehbarer und mit einer eigenen Entlüftung versehener Raum, ehemals Bibliothek, ist vielseitig verwendbar - Büro - Ruheraum - oder Rückzugsort! Von dieser Ebene geht es nun über eine Treppe zur Dachterrasse, die mit ca 70 m² entsprechend Platz für einen großen Esstisch, als auch für Ruhezonen bietet. Der Esstisch ist mit einem Sonnensegel versehen – eine eigens dafür errichtete Konstruktion sorgt für Schutz bei Wind und Wetter! Eine Outdoorküche ist ebenfalls vorhanden. Mit dem Speisenaufzug ist für Ihr leibliches Wohl gesorgt! Ein jacuzzi pool und eine Dusche sind ein besonderes Highlight! Ob Yoga – Ruhestunden oder Essen mit Familie und Freunden – auf dieser Terrasse genießen Sie die Freiheiten wie in einem eigenen Haus. Ein eigener Fitnessraum im Keller mit einem angrenzenden großen Vorratsraum runden das Angebot ab und sorgen für genügend Stauraum und sportliche Betätigung in Privatsphäre! Der Fitnessraum lässt selbstverständlich auch jede andere Möglichkeit der Nutzung zu. Es wurden die Badezimmer und WC‘s renoviert, alle Böden abgeschliffen und neu versiegelt, die Treppe

in den ersten Stock komplett erneuert und alle Schiebetüren und Fenster serviciert. Suchen Sie eine Immobilie, die ein Penthouse und ein Haus in einem Haus bieten kann, dann finden Sie in dieser Immobilie Ihre Erfüllung.

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

Détails des commodités

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Balkone und Dachterrasse
- Fitness-Center im Keller
- Großer Kellerraum
- 2 Tiefgaragenplätze

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Straße und in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Gourmet-Spar und das Sieveringer Zentrum. Bäckereien, Cafes und Restaurants sowie der Markt am Sonnbergplatz sorgen für Ihr leibliches Wohl. In den Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz. Mit der Straßenbahnlinie 37 fahren Sie von der Hohen Warte (5 Minuten Gehweg) zum Schottentor in 23 Minuten. Die U-Bahn Station U6 in der Nußdorferstraße ist ebenfalls mit der Linie 37 in 15 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 2021344121 - 1190 Wien

Contact

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com