

**WUNDERSCHÖNES PENTHOUSE - 2 GROSSE
TERRASSEN - ELITÄRES WOHNEN - 4 ZIMMER-
GARAGENPLATZ ZUR ANMIETUNG**



Objektnummer: 1490

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1838
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,64 m²
Nutzfläche:	179,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	9,98 m²
Heizwärmebedarf:	D 99,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Betriebskosten:	330,97 €
USt.:	33,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

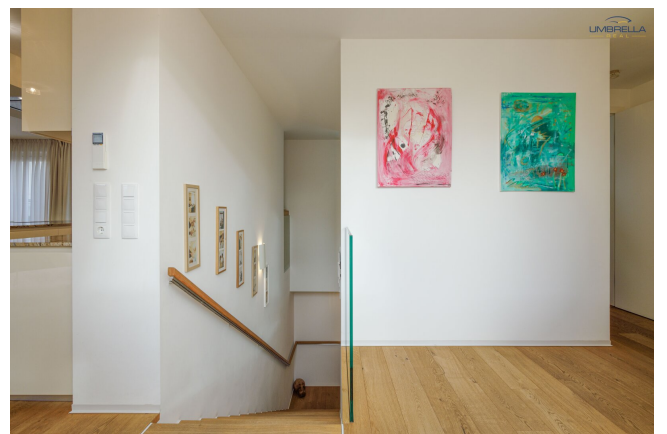
Stefan Dorak

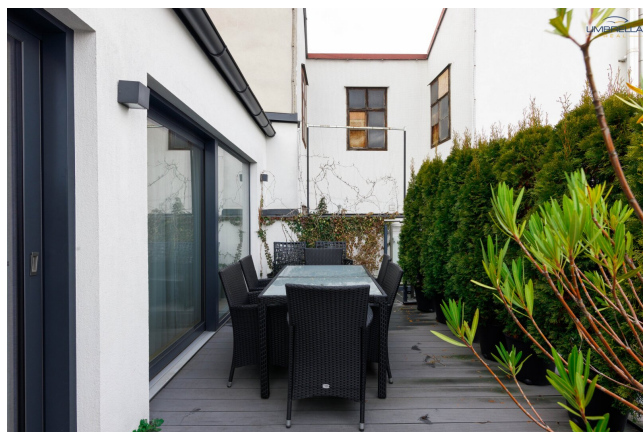
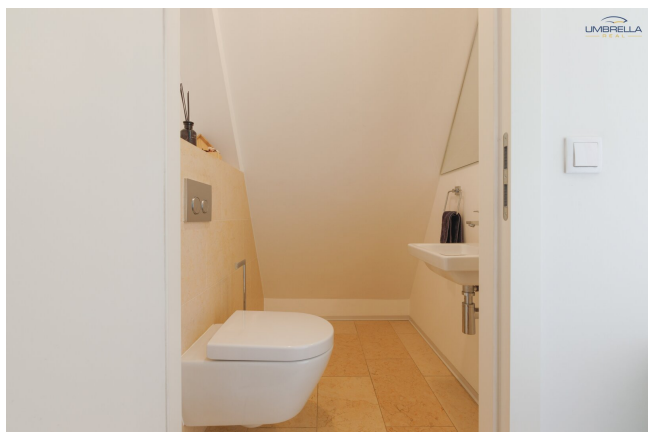
UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

H +43 664 198 7982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



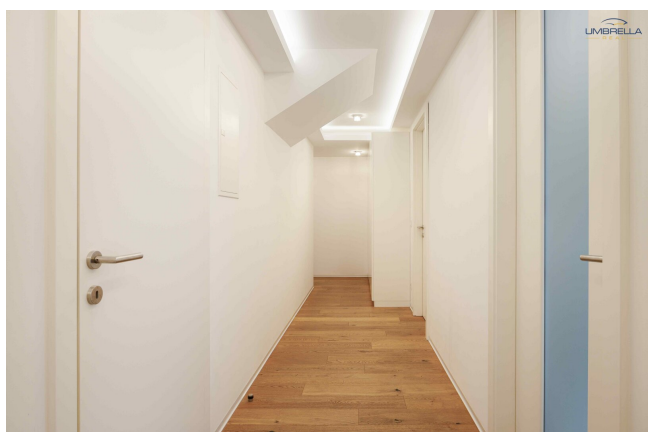




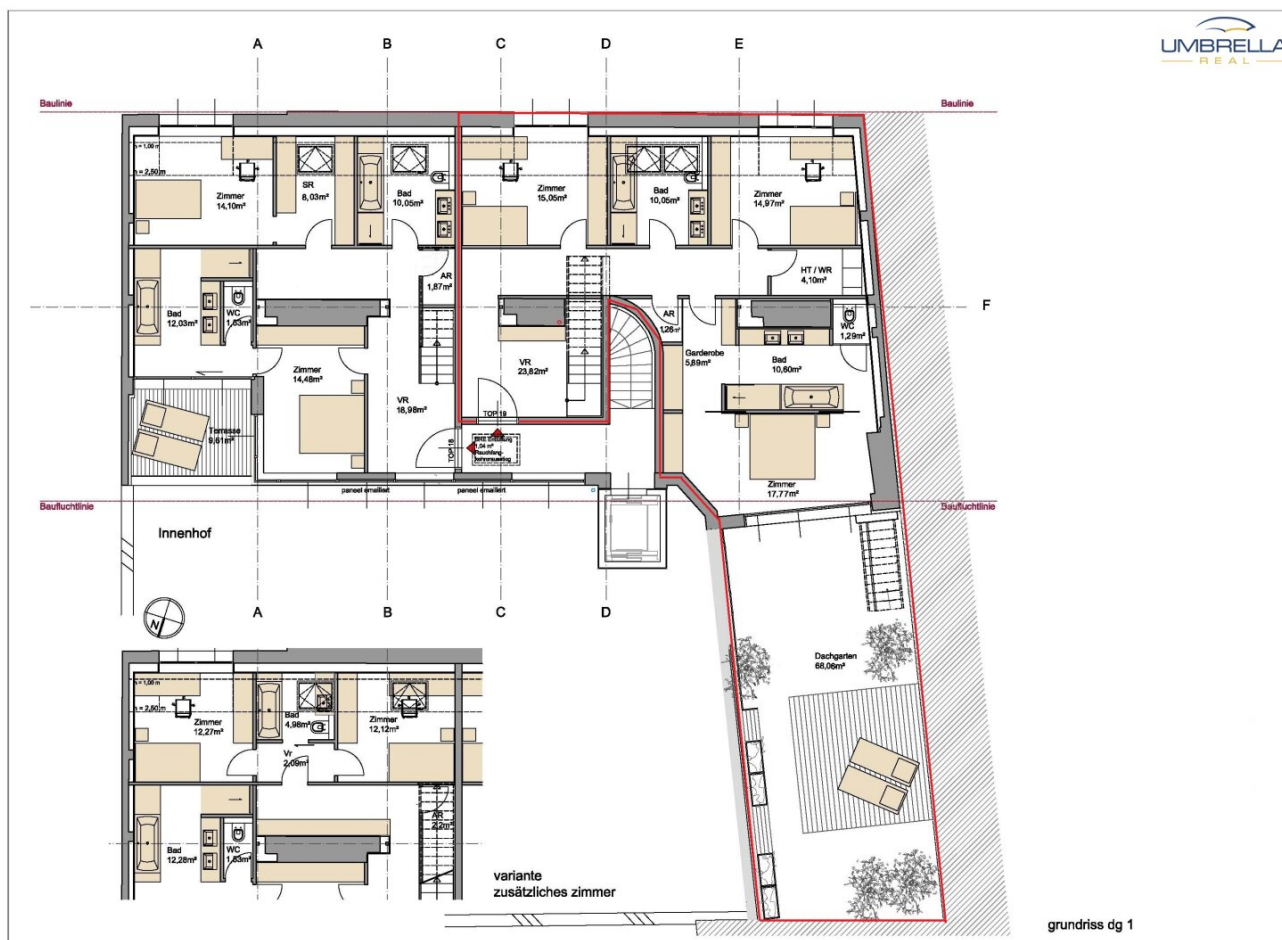




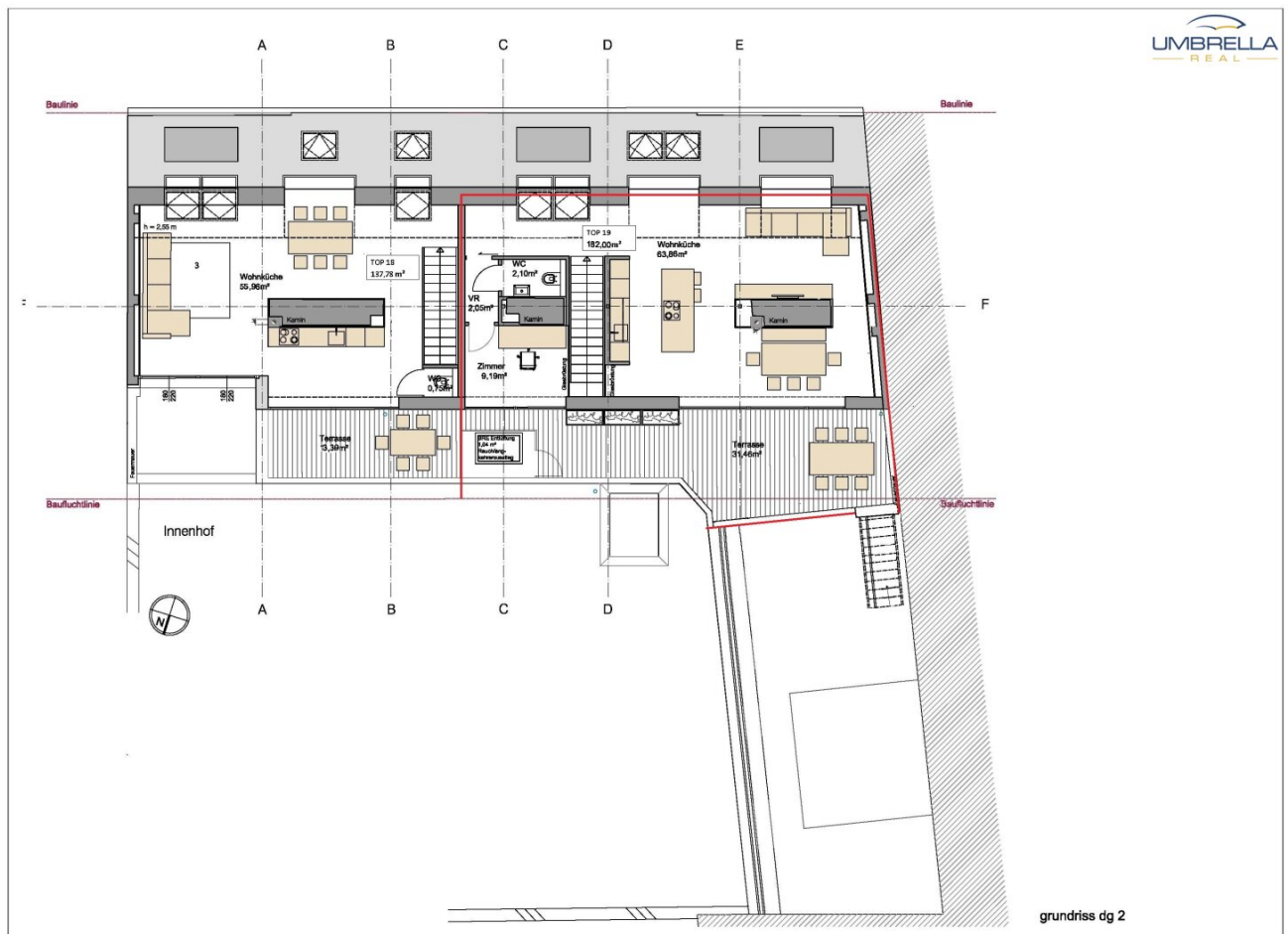








grundriss dg 1



Objektbeschreibung

Die 4 -Zimmer-Maisonettewohnung in der Nähe des Schloss Belvedere verfügt über ca.179 m² Wohnfläche, sowie 2 hofseitige Terrassen mit ca. 104 m²

DER GRUNDRISS gliedert sich wie folgt:

- 1 DG Ebene

Im 1. DG kommen Sie von einem großzügigen Vorraum aus direkt zu dem 1. und 2. geräumigen Schlafzimmer, welche in der Mitte durch ein schönes, top ausgestattetes Badezimmer mit einer Badewanne, einer Toilette und zwei Waschbecken verfügt.

Weiters befindet sich im 1. DG das Master-Schlafzimmer, mit Bad en Suite. In diesem Badezimmer gibt es eine Duschkabine, eine extra verschließbare Toilette und ein Bidet. Aus dem Master-Schlafzimmer hat man einen Zugang zur ersten Terrasse mit ca. 33 m², und es bietet alle erforderlichen Anschlüsse sowie viel Potenzial zur Umgestaltung. Des weiteren gibt es im 1 DG 2 Abstellräume.

- 2. Ebene:

Im 2. DG ist ein kleines Büro vorhanden, welches jedoch auch in ein weiteres Schlafzimmer umgestaltet werden kann.

Dieses hat den Zugang zur zweiten Terrasse (mit ca. 71 m²) mit einem wunderschönen Ausblick. Abgesehen davon, befinden sich im 2. DG ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit einer wunderschönen Küche, von wo Sie auch noch einen weiteren Zugang auf die zweite Terrasse (im DG2) haben. Die Terrassen von DG1 und DG 2 sind auch von außen miteinander verbunden.

Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz für €205/ Monat anzumieten!

Es wäre mir eine große Freude, Ihnen diese wunderschöne Wohnung präsentieren zu dürfen.

Hierfür können sie mich, Stefan Dorak, unter 06645482412 telefonisch erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap