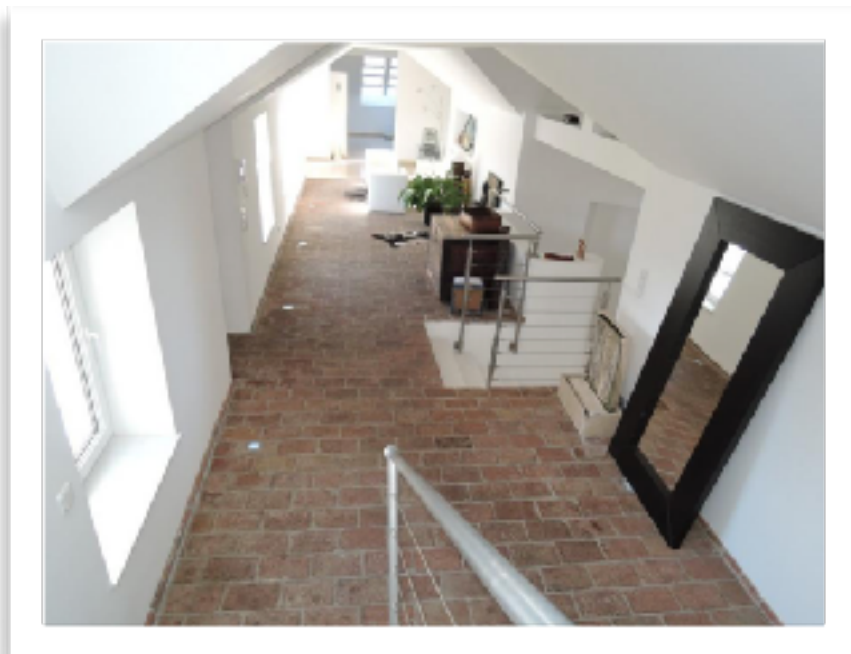


Lifestyle Penthouse im 17. Bezirk - Hernals



barrierefrei, exklusiv, zentrumsnah, 280m² auf einer Ebene, 3 Terrassen, 4 Zimmer,





Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 282,45 m ²
Nutzfläche:	ca. 282,45 m ²
Terrassenfläche:	ca. 54,84 m ²
Etage:	1. DG / PENTHOUSE
Zimmer:	4,5
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	2
Terrassen:	3
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	NACH VEREINBARUNG
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Möblier:	teilmöbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2004
Energieausweis gültig bis:	21.10.2020
HWE:	B 45 kWh/m ² a

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	759,51 €
Reparaturrücklage:	287,00 €
Liftkosten:	94,25 €
Umsatzsteuer:	95,38 €
<hr/>	
Monatliche Gesamtbelastung:	1.226,17 €
Grundbucheintragungskosten:	1,1 %
Grundwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ein wahrer Traum für Sie !

Genießen Sie eine komplette Hausetage mit privatem Liftausgang, 3 Terrassen und Whirlpool.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung ist über einen privaten Liftausstieg erreichbar und umfasst flächenmäßig das gesamte Dachgeschoss eines Altbau-Hauses. 280 Quadratmeter Wohnnutzfläche sind barrierefrei erreichbar.

Beim Innendesign wurde Wert auf großräumige, offene Gestaltung und exzellente Belichtung der Räumlichkeiten gelegt.

Der über 150m² große Bereich des Entrees/der Wohnküche vermittelt das Gefühl von Weite und eignet sich bestens für Repräsentationszwecke.

Folgende Räumlichkeiten sind vorhanden:

- Entree/Vorraum
- Wohnküche
- 1 Master-Bedroom mit Schrankraum
- 1 Badezimmer (derzeit integriert in den Master-Bedroom - Vorbereitung für bauliche Trennung vorhanden)
- 2 Zimmer
- 1 Zusatzzimmer mit integrierter Dusche/Waschbecken
- WC
- Abstellräume

Außenbereiche:

- 2 Terrassen auf Wohnebene
- 1 Dachterrasse mit Whirlpool

Die Wohnung liegt im Herzen von Hernals, unweit des Wiener Metropols, etwa 3000 Meter vom 1. Bezirk entfernt.

Die Infrastruktur ist großartig. Nahversorger, Gastronomiebetriebe, Banken sowie Schulen und Kindergärten findet man in der Umgebung.

Haltestellen von mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der erste Blick von der Straße lässt nicht vermuten, dass sich hier im Dachgeschoss, ein modernes und lichtdurchflutetes Penthouse mit nahezu uneinsehbaren Terrassen befindet.

Die weitläufige Wohnfläche ist offen gestaltet und erinnert stilistisch an eine Loftwohnung. Dieses loftartige Gefüge hat nur wenige notwendig abgeschlossene Räume, wodurch besonders der großzügige Wohnbereich dem Ideal eines lässigen, freiheitsliebenden Lebensstils entspricht.

Beeindruckende Raumhöhen tragen zu einem exzellenten Raumklima bei. Zahlreiche Fenster in 3 Himmelsrichtungen (Ost-Süd-West) und ein Lichtkonzept mit Spotlights schaffen

Ausstattung

Fliesen, Steinboden, Gas, Solarenergie, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / terrasse, Westbalkon / terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Stadtblick

Die Infrastruktur ist großartig. Nahversorger, Gastronomiebetriebe, Banken sowie Schulen und Kindergärten findet man in der Umgebung.

Haltestellen von mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich in unmittelbarer Nähe.

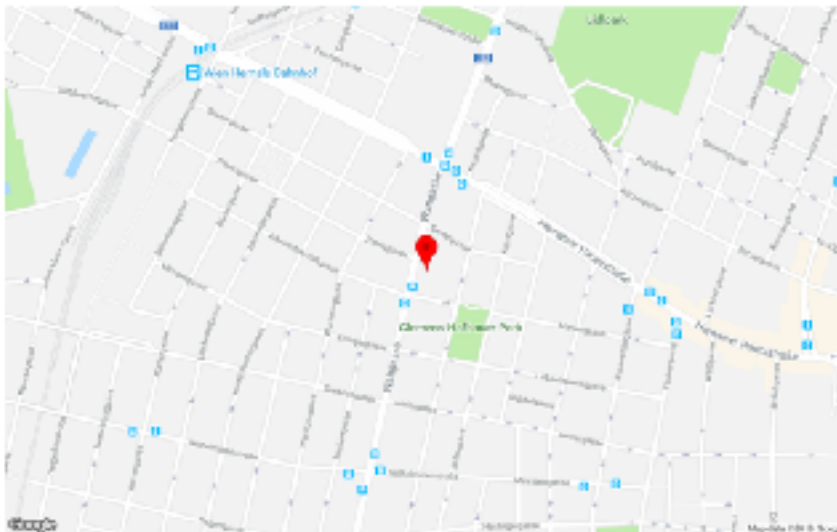
Der erste Blick von der Straße lässt nicht vermuten, dass sich hier im Dachgeschoss, ein modernes und lichtdurchflutetes Penthouse mit nahezu unelisenbaren Terrassen befindet.

Die weitläufige Wohnfläche ist offen gestaltet und erinnert stilistisch an eine Loftwohnung. Dieses loftartige Gefüge hat nur wenige, notwendig abgeschlossene Räume, wodurch besonders der großzügige Wohnbereich dem Ideal eines lässigen, freiheitsliebenden Lebensstils entspricht.

Beeindruckende Raumhöhen tragen zu einem exzellenten Raumklima bei. Zahlreiche Fenster in 3 Himmelsrichtungen (Ost-Süd-West) und ein Lichtkonzept mit Spotlights schaffen überlegende Wohnatmosphäre und vermitteln Behaglichkeit. Eine thermische Solaranlage liefert Wärme für den Betrieb der Fußbodenheizung.

überlegende Wohnatmosphäre und vermitteln Behaglichkeit. Eine thermische Solaranlage liefert Wärme für den Betrieb der Fußbodenheizung.

Wattgasse 68/62-64, 1170 Wien



Der Ordnung halber halten wir fest, dass im Falle eines Kaufabschlusses eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht, das sind 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt. ROTschild Immobilien ist grundsätzlich als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.





