

#00040025070007 Sie\Vienne - Living - Penthouse



Kaufpreis: 2.195.000,00 €

Wohnfläche: 163,77 m²

Zimmer: 5

# **IHR BETREUER**



Mag. Johannes Kretschy
Immobilientreuhänder (Makler) Sonderprojekte
Real-Treuhand Immobilien
kretschy@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8086





# **BESCHREIBUNG**

Das in schönster Sieveringer Lage gelegene Projekt Sie\Vienne - Living, besticht sowohl mit durchdachten Grundrissen als auch durch die Ausstattung, sowie der Verwendung exklusiver Materialen.

Die Wohnung Top 7 'Penthouse' im Projekt Sie\Vienne, ist wie der Name schon sagt, die oberste der insgesamt sieben Wohnungen und lässt keine Wünsche offen. Freie Aussicht bietet bereits die 17m² große Terrasse auf Wohnebene, doch darüber hinaus, kann man auf der großzügigen 52m² Dachterrasse, den freien Blick auf Sievering, sowie die wunderschön grüne Umgebung gießen.

Das Penthouse verfügt über 163,77m² Wohnnutzfläche 5 Zimmer, eine 17m² Terrasse auf Wohnebene, sowie eine Dachterrasse mit 52m². Darüber hinaus verfügt sie über 2 Bäder, 2 Toiletten, einen Abstell- und Waschmaschinenraum, sowie ein Kellerabteil. Die zusätzlich über eine großzügige Fotovoltaikanlage gespeiste Luftwärmepumpe, sorgt über den Fußboden, für angenehme Wärme im Winter, sowie entspannend kühlere Raumtemperaturen im Sommer.

Ein Tiefgaragenplatz kann extra erworben werden (Kaufpreis EUR 38.000,- ,E-Stellplatz EUR 45.000,-)

Die Architektin Frau DI Mira Thal, des Projekts, ist zugleich auch Bauträgerin, was die eins zu eins Umsetzung der liebevoll durchdacht geplanten Wohnungen, sowie des Gesamtprojekts, einschließlich Garten und Lichtdesigns, gewährleistet.

Bei Fragen zu dieser Wohnung bzw. zum gesamten Projekt, sowie für einen Beratungstermin, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN
---------------	---------

ObjektkategorieWohnungWohnfläche163,77 m²NutzungWohnenKellerfläche9,20 m²VermarktungsartKaufTerrassenfläche69,45 m²

Eigentumsform Wohnungseigentum in

Gründung

Baujahr 2023/2024

Baustatus Geplant

Heizung Zentralheizung: Luft-

Wärmepumpenheizung

# **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.05.2022
Gültig bis	10.05.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	28,20
HWB Klasse	В
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	A

# **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	2

Die hohe Wertigkeit der Wohnungen spürt man bei den großzügig angelegten Grundrissen und bei den erstklassigen, nachhaltigen Materialien, mit denen auch ein haptischer Genuss verbunden ist. Strom aus Sonnenlicht unterstützt die Wärmepumpe über unsere Photovoltaik-Anlage. Große Fenster, die bis zum Boden reichen, verbinden das behagliche Innen mit dem



begrünten Außen. Damit an heißen Sommertagen die Hitze draußen bleibt, sind alle Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet.



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

# **BASISKOSTEN**

Kaufpreis	<b>2.195.000,00 €</b> exkl. USt.
GESAMTKOSTEN	
Gesamtkaufpreis	<b>2.195.000,00</b> € exkl. USt.
Kaufprovision	<b>3%</b> 77gl 20% USt



### LAGE UND UMGEBUNG

Genau dort, wo das historische Unter-Sievering auf den Wienerwald in Ober-Sievering trifft, liegt Sie\Vienne ein exklusives Wohnhaus, dessen ganzheitliche Architektur und sorgfältige Ausführung eine neue Kultur des Wohnens definiert.

# **INFRASTRUKTUR**

#### Gaststätten

< 500m: Heuriger Nikisch

< 500m: Mulino19-Restaurant, Bar, Gallerie

< 500m: Severin

< 500m: Mantler Buschenschank

< 500m: Schutzhaus Hackenberg

< 1km: Ablaufdatum Sommer 2017

< 1km: Chinarestaurant Sievering

< 1km: Café Nest

< 1km: Oktogon

< 1km: s'Pfiff

< 1km: Braunsperger

< 1km: Eatgoodstreetfood Neustifter Kirtag

< 500m: Erbsenbach

< 500m: Buschenschank Haslinger

#### Einkauf

< 500m: Bestseller

< 500m: Much Gerhard Modelleisenbahnen

< 500m: Vila Clothes

< 500m: Masters Of Dirt

< 500m: Erste Picobello Gebäudeservice

< 500m: Ing. Heinrich Scheffer



< 500m: Adns -

< 500m: Austrolub

< 1km: Goood Design EU

< 1km: Melior

< 1km: Nanoble Alpina

< 1km: Santa Cristina

< 1km: Dipl.Ing. Wolfgang Buchta

< 1km: XXLtrader

< 1km: Damco Trading

< 1km: Apotheke Zur Guten Hoffnung, Mag. Pharm. Otto Klecka Og

< 1km: Beautique Kosmetiksalon Strzizek

< 1km: Salon Raphaela Benedikt

< 1km: Wiener - Porzellan - Manufaktur Jos. Böck Gesellschaft M.B.H., Nfg.

# Sonstiges

< 500m: Ing. Andreas Bauer

# Öffentliche Einrichtung

< 500m: Botschaft der Republik Tunesien

< 1km: Postamt 1192

< 1km: Wien Rathstraße

# Kultur & Freizeit

< 500m: Parkanlage Am Neustiftblick

< 1km: Blindengarten

< 1km: Friedhof Sievering

< 1km: BCS Fitness Studio

# Gesundheit

< 1km: Prim. Dr.Med. Arthur Euller

< 1km: Doktor Johanna Franz



< 1km: Doktor Brigitte Aloy-Meixner

< 1km: Dr. Albert Movssissian

< 1km: Dr. Muaiad Hussein

< 1km: Dr. Felix Reimer

< 1km: Doktor Ulrike Preiml

< 1km: Apotheke 'Zur guten Hoffnung'

< 1km: Univ.Prof. Dr. Michael Gnant

< 1km: Dr.Med. Valerie Leisser

< 1km: Pfotenzone - Tierarztpraxis Untersievering Dr. Haselberger, Dr. Schoder

# Verkehrsanbindung

< 1km: Himmelstraße

# Bildung

< 1km: Kindergarten

< 1km: Kindergarten

< 1km: Die Gatschhüpfer

< 1km: Caritas Behinderteneinrichtungen der Erzdiözese Wien

< 1km: Allgemeine Sonderschule und Sonderschule für Schwerstbehinderte Kinder der Carit



# **GALERIE**



























LINKS UND DOWNLOADS



# Detailinformationen

