



#0001007559

Luxuriöse 4-Zimmer-Penthouse Maisonette mit 220m² Nutzfläche in Grünaussichtslage mit Tiefgaragenplatz!

1170 Wien



Kaufpreis: 1.049.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Exquisite und einzigartige 4 Zimmer Penthouse-Maisonette Wohnung in Grünruhelage mit fantastischem Ausblick.

Das offene und gut durchdachte Raumkonzept schafft ein besonderes Wohngefühl.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Erholung, Ruhe, Auszeit und Entspannung!

Für alle, die Luxus und Gemütlichkeit vereint wissen wollen!

Eckdaten: _Penthouse Wohnung auf zwei Ebenen:

3 Stock: 100m²: 4 Zimmer, vollausgestattete Küche, Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, separates WC, Vorzimmer, Terrasse 20m²

4 Stock: 30m²: Studio, Badezimmer mit Dusche und WC, Terrasse 70m²

extra breiter Garagenplatz

Kellerabteil und extra Lagerraum mit ca.10m² im Keller

Fahrrad und Kinderwagenabstellraum

Kinderspielplatz

Fordern Sie gleich das Expose zu dieser einzigartigen Penthouse Wohnung an, um noch detaillierte Informationen zu erhalten.

Kontaktieren Sie uns noch heute und besichtigen Sie IHR neues Zuhause!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2006
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	130,00 m ²
Nutzfläche	220,00 m ²
Kellerfläche	18,00 m ²
Terrassenfläche	90,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.02.2015
Gültig bis	14.02.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,11
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	2

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen



Fußboden

Fliese, Parkett

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,
Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.049.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.049.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich zwischen dem Pötzleinsdorfer Schlosspark und dem Schwarzenbergpark.

Hernals ist der 17. Wiener Gemeindebezirk.

Er wurde 1892 aus den selbstständigen Gemeinden Hernals, Dornbach und Neuwaldegg gebildet und zählt rund 56.000 Einwohner.

Der Bezirk wird von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum (Universitäts- und Rathausviertel, Altes und Neues AKH) und zu Naherholungsgebieten. (Schwarzenbergpark, Schafberg, Kongresspark und -bad) geschätzt. Für Hernals charakteristisch ist eine starke demographische Durchmischung, die sich in der Unterschiedlichkeit der Bezirksteile widerspiegelt. So finden sich im Bezirk hoch- und spätgründerzeitlich geprägte Viertel neben kommunalen Wohnhausanlagen, Cottagevierteln und alten Ortskernen.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Izabella Enikö Mittag

Gaststätten

Lügmeyer

Café-Restaurant Bricia-Stubn

Kaiserhof

Klee Am Hanslteich

Restaurant Schottenhof

Kultur & Freizeit

Kletterhalle Marswiese

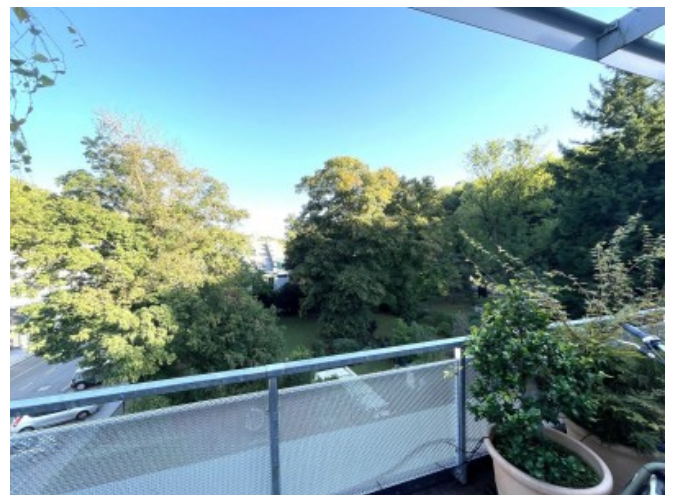
Parkanlage Ausjagdweg



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 3 Stock](#)

[Plan 4 Stock](#)

