



#0001007559

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

1170 Wien



Purchase price: 1.049.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Maisonette |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 2006 |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Garage |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | 130,00 sqm |
| Usage Area | 220,00 sqm |
| Cellar Area | 18,00 sqm |
| Terrace Area | 90,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 15.02.2015 |
| Valid until | 14.02.2025 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 44,11 |
| HWB Class |  B |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Terraces | 2 |

FEATURES

| | | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|---|
| View | Distant View | Additional rooms and areas | Storeroom, Guest Toilet, Drying Room, Bike Room |
| Special configuration | Elevator | Condition | Good condition |
| Age | New Building | Exploitation | Full developed |
| Floor | Flagstone, Parquet | Construction | Massive Construction |



Maklerservice & Bewertung

Furnished

Partially furnished

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show, Bathtub

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------------------|
| Unit Buy Price | 1.049.000,00 € incl. VAT |
|----------------|--------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Total buy price | 1.049.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|--------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Izabella Enikö Mittag

Gastronomy

Lügmeyer

Café-Restaurant Bricia-Stubn

Kaiserhof

Klee Am Hanslteich

Restaurant Schottenhof

Recreation

Kletterhalle Marswiese

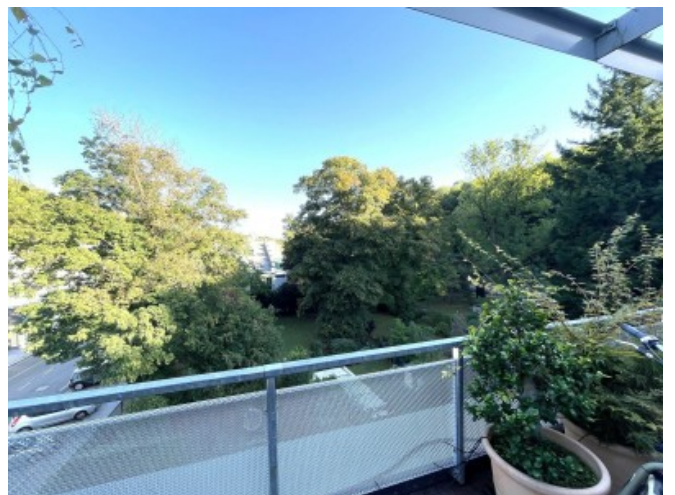
Parkanlage Ausjagdweg



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 3 Stock](#)

[Plan 4 Stock](#)

