

Wien

# 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse

**CODICE OGGETTO: 2020344595**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2020344595
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	1.880.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	provisionsfrei
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2027	Consumo energetico	34.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

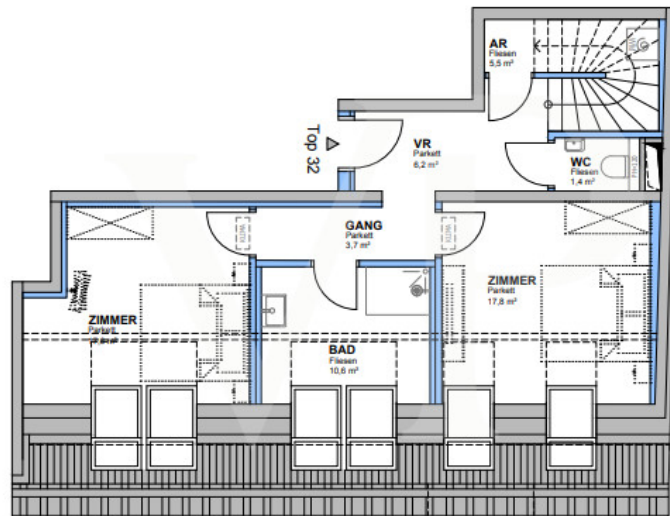
## La proprietà

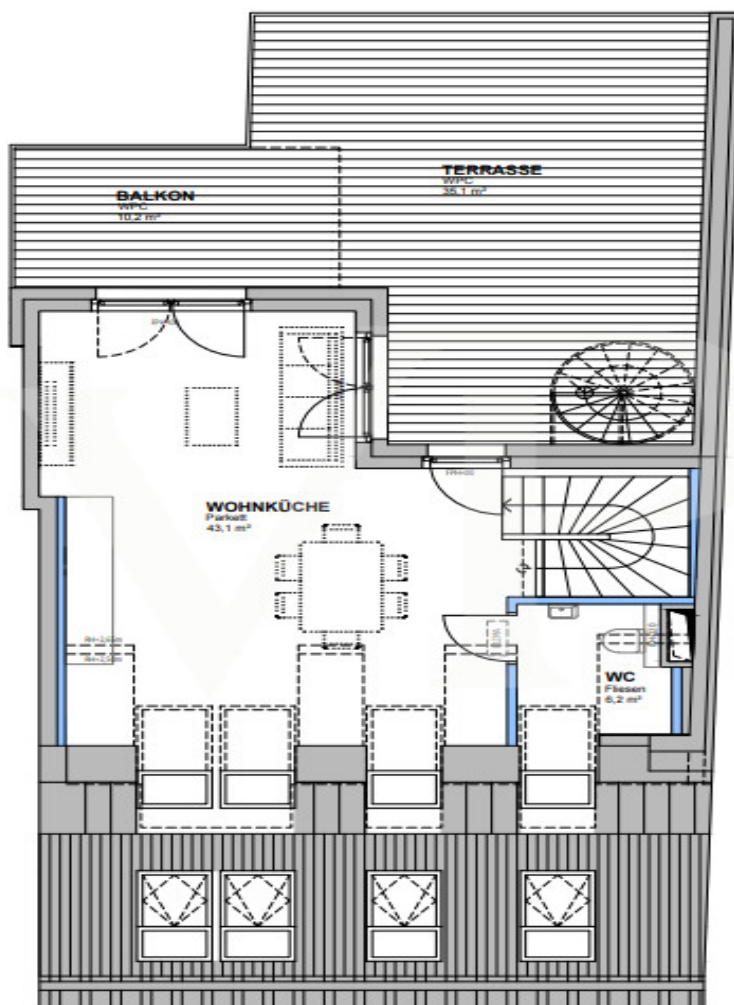




CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

## Una prima impressione

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit atemberaubenden Blick über Wien. Diese Penthousewohnung besticht vor allem durch die gute Aufteilung der Wohnung und die Dachterrasse mit 360-Grad-Blick. Die untere Ebene verfügt über zwei zentral begehbare Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Bad und ein separates WC. In der oberen Ebene erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, ein weiteres WC und eine Terrasse mit Wendeltreppe über welche Sie auf die große Dachterrasse gelangen. Dieses Neubauprojekt umfasst 34 Wohnungen auf 7 Etagen. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> und ca. 110 m<sup>2</sup>. Durch die zahlreichen bodentiefen Fensterelementen sind die Wohnungen lichtdurchflutet und hell. Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind von Stab-/Glasgeländer umgeben und laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Von der Garage mit den 13 PKW-Stellplätzen gelangt man bequem mit dem Aufzug in die jeweilige Wohnebene.

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

## Dettagli dei servizi

Ihr neues Zuhause verfügt über einen hohen technischen Standard und eine besondere Ausstattung:

- Videogegegsprechanlage,
- raumweise steuerbare Außenrollos,
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen,
- moderne Auswahl an Fliesen und Armaturen für die Nassräume,
- 2,20 m hohe Innentüren und vieles mehr.

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

## Tutto sulla posizione

Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt. In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar. Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt. Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten.

**CODICE OGGETTO: 2020344595 - 1040 Wien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)