

DG mit 25m² Terrasse von Wohnebene
KONTAKT

Frau Ildiko Pari

pari@immoagency.at

Mobil.: +43 676 602 46 67

OBJEKT NR. 27154 / EIGENTUM
Immobilienart: Wohnung

Bundesland: Wien

PLZ/Ort: 1170 Wien

Nähe/Gebiet: Elterleinplatz, Jörgerbad

Lage: Strassenlage

Verkehrsverbindung: U6, 1,9,42,43

DETAILDATEN
Wohnfläche: 107 m²
Zimmer: 4

zentral begehbar: ja

Anzahl Bäder: 2

Anzahl WC's: 2

Terrasse: ca. 25 m²
Balkon/Loggia: ca. 6 m²
Orientierung: Ost-West

Fenster: PVC-Isolierfenster

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fussbodenheizung-Gasetage

Stock: Dachgeschoss

Lift: ja

Keller: ca. 2 m²
Baujahr: 1900

Zustand Objekt: Erstbezug

Zustand Haus: generalsaniert

Energieausweis:  HWB: 56

gültig bis: 27.04.2025

KOSTEN/BEZUGSDATEN
Kaufpreis: € 649.000,-

Betriebskosten: ca. € 262,- inkl. BK,RR,Ust

bezugsfertig: ab sofort

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

BESCHREIBUNG

Demjenigen, der seine Marktführerposition im Wohnungsbau der Luxusklasse beibehalten will, ist bewusst, dass es bei diesem erbarmungslosen Rennen keinen Rückblickspiegel gibt und dass das ständige Streben nach Perfektion, das Erreichen einer immer besseren Funktionalität und eine höhere Lebenserwartung der Bauten ein Muss sind!

Als greifbares Resultat dieser ehrgeizigen und klugen Unternehmenspolitik ist dieser neu erschaffene, vom AKH und der Hernalser Hauptstraße hofierte Baukomplex. Mit seiner eigenen, hocheffizienten, von Sonnenkollektoren unterstützten zentralen Heizanlage tanzt dieser Baukomplex weit aus der Reihe, denn die hier angewendete Technik repräsentiert als Vorbote die wissenschaftlichen Standards von morgen! Eine Suche nach ihrem Pendant in der Gegenwart würde Ergebnislos ausfallen.

Um die Erhaltung der romantischen Merkmale des Penthauses zu gewährleisten, wurden alle diese sci-fi artigen technischen Besonderheiten tief in die Späre des Invisiblen transferiert, ihre wohltuende, den Wohnkomfort steigernde Wirkung prägen jedoch das gesamte Areal.

Das auf das Konvolut von etlichen penthauspezifischen Luxusräumlichkeiten aufgesetzte Sternendeck, das eigentliche Highlight dieses Domizils, ist die Brücke zum mystischen und grenzenlosen stellaren Universum, das immer mehr verblüfft und fasziniert!

dein privates, lampiongeschmücktes Sternendeck

Gegend - Elterleinplatz

- Pezzlpark, Fitnes 4 Min und Lidlpark SportKomplex 10 Min Gehweg.
- Billa, Hofer 4-5; Merkur-Markt 10 Min. Gehweg
- Schulen (Volks- u. Höhere-) sind 2-14 Min GW
- Kindergarten 10 Min. GW
- Theaterensemble WienerMetropol, Kuliise, Pygmalion.....
- Vielfältige Gastronomie Lokalen

Haus

Das Jahrhundertwendegebäude wurde in Zuge eines Dachausbaus revitalisiert. Ein LIFT wurde eingebaut!

Wohnung

Raumaufteilung

1.DG Ebene

- Schlafzimmer ca 18,72m²
- Schlafzimmer ca 12,15m²
- Schlafzimmer ca 15,58m²
- Badezimmer mit Dusche
- WC extra
- Grosszügiger Vorraum
- Balkon ca 5,85

2.DG Ebene

- Grosses sonnige Wohnküche ca 35,80m²
- WC extra
- Terrasse ca 24m²

Dachebene

- Terrasse ca 25m²

Energieausweis: B:HWB 56 kWh/m²a

Kauffertragserrichter: Dr. Schuh, RA Perchtoldsdorf, Wienergasse 7.

Bitte haben Sie Verständnis, daß wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN** (Vor- und Nachname, Adresse Telefonnummer, email) beantworten können.

Für Fragen und Besichtigungstermine erreichen Sie mich unter: **0676 6024667** oder per mail an pari@immoagency.at

