IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

DEUTSCH

## KONTAKT

### Maria Kohler

Mobil : **+43 664 158 5055**
E-Mail : **maria.kohler@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**
Weitere Objekte von diesem Makler

## GRUNDDATEN

| | |
|---|---|
| Objekt Nummer: | **3056/1488** |
| Objekt Typ: | **Wohnung** |
| Bundesland: | **Wien** |
| Adresse: | **1030 Wien** |
| Kaufpreis: | **€ 1.299.000,-** |
| Wohnfläche: | **108,00 m²** |
| Zimmer: | **3** |

## BESCHREIBUNG

## EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT TERRASSE AM ROCHUSMARKT

Exklusives Penthouse mit Terrasse am Rochusmarkt

ECKDATEN:

- Wohnfläche: ca. 108 m²
- Etage: DG
- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Anzahl Bäder: 2
- Offener Kamin
- Terrasse 28 m²
- Exklusive Nutzung im UG: 42 m²: Sauna, Waschküche
- Aufzug direkt in die Wohnung
- Garage: 2 Garagenplätze mit EV Anschluss für das E-Auto,
- Kellerabteil: 4,2 m².

AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung, derzeit mit Wärmepumpe, kann a Fernwärme angeschlossen werden
- Klimaanlagen
- Markisen über oberem und unterem Glasdach

LAGE:

Das einzigartige Designer Penthouse befindet sich im 3.Bezirk Wiens.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung verbindet Sie schnell mit allen Lokalitäten Ihrer Wahl - lokal wie international: neben S-Bahn und U-Bahn sowie diversen Straßenbahnlinien finden Sie hier den City Airport Train (Wien Mitte), der Sie in nur 16 Minuten zum Flughafen bringt. Die nahegelegenen Parks (Stadtpark und Modenapark) bieten zahlreiche Möglichkeiten für den täglichen Sport im Freien sowie eine erholsame Auszeit zwischendurch. Die Innenstadt befindet sich in der unmittelbaren Nähe, ca. 15 Minuten zu Fuß.

Eine Vielzahl von Nahversorgern (Spar-Gourmet, Billa, Feinkostladen usw.) sowie Restaurants (Steirereck, Piano&Vino) und Cafés (Milchbar) befinden sich in der unmittelbaren Umgebung bzw. im Stadtpark.

Die Landstraßer Hauptstraße (EKZ-Galeria) und der Rochusmarkt bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe.

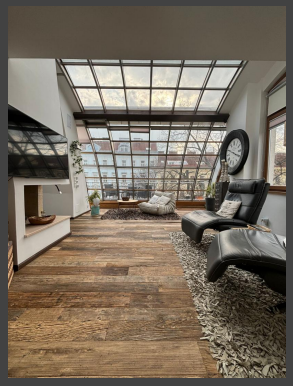
BEDINGUNGEN:

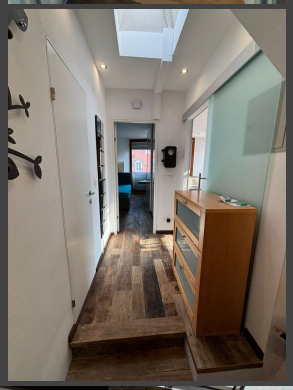
- Kaufpreis: 1.299.000,00 €,
- 2 Garagenplätze (nicht Stapler): 80 000 Euro
- Provision 3% des Kaufpreises, zzgl. 20% USt.

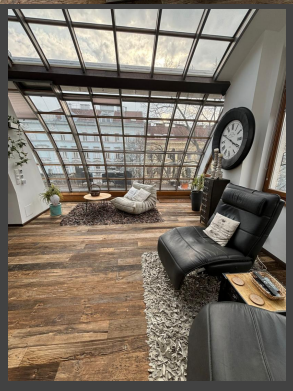
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit, für weitere Informationen zu kontaktieren.

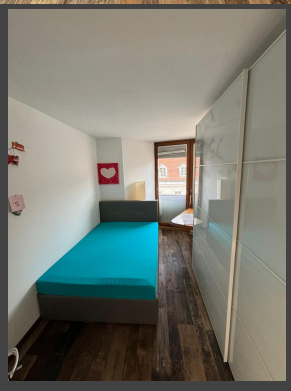
| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **€ 1.299.000,-** |
| Betriebskosten: | **€ 245,-** |
| Heizkosten: | **€ 195,-** |
| Reparaturfonds: | **€ 108,-** |
| Käuferprovision: | **3%** |
| Wohnfläche: | **108,00 m²** |
| Terrassenfläche: | **28 m²** |
| beziehbar ab: | **nach Vereinbarung** |
| Zimmer: | **3** |
| Bäder: | **2** |
| WC: | **2** |
| Keller: | **Ja** |
| Abstellplatz: | **2** |
| Lift: | **Ja** |
| Anzahl der Terrassen: | **1** |
| Baujahr: | **2001** |
| Zustand: | **sehr gut** |
| Stockwerk: | **4** |
| Garage: | **1** |
| HWB: | **88.8 kWh/(m²a)** |
| Klasse HWB: | **C** |
| FGEE: | **1.07** |
| Klasse FGEE: | **C** |

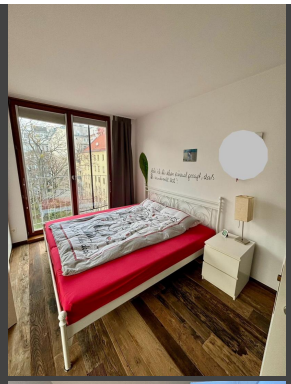
**Öffentliche Anbindung**: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn;**Lage**: Ruhelage

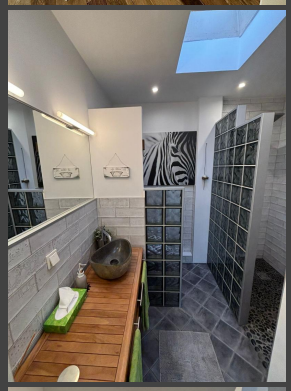


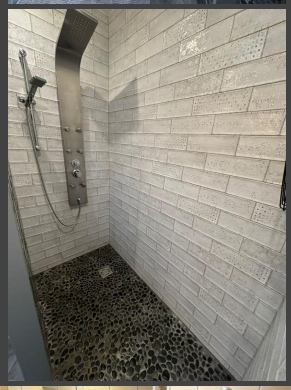


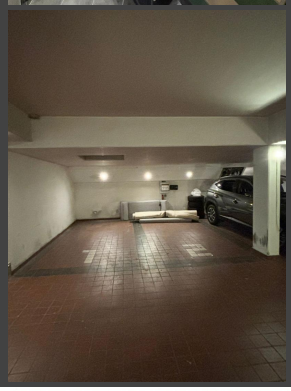


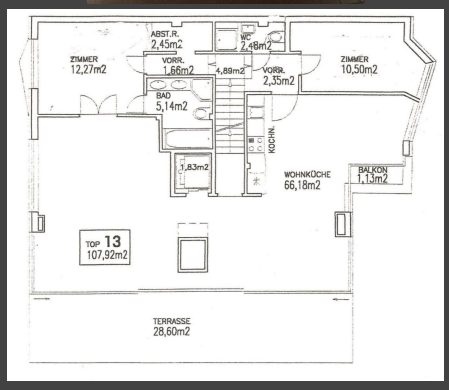













IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

# KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *