



#0001009076

## Tolle Penthouse-Designerwohnung mit zwei Terrassen und traumhaftem Fernblick Nähe Gasometer

1030 Wien



Purchase price: 560.000,00 €

Living Area: 88,43 m<sup>2</sup>

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





## DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 11. Liftstock des 2018 errichteten und dementsprechend modern gestalteten und topgepflegten Gebäudes.

Man betritt die Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus die zum Wohnzimmer offene Küche, eine riesiger und voll ausgestatteter Schrankraum sowie das Schlafzimmer zugänglich sind.

Die voll möblierte und mit hochwertigen Geräten ausgestattete Küche öffnet sich zum Wohnraum hin und ist von allen Seiten zugänglich.

Daran schließen ein großer Essbereich und ein ebenfalls großzügig gestalteter und heller Wohnraum mit großen, teils deckenhohen Verglasungen an.

Von diesem Raum ist der Ausgang auf eine südseitige Terrasse mit fast 15 m<sup>2</sup> möglich. Diese wird mit einer Pergola mit elektrisch verstellbaren Lamellen beschattet.

Vom Schrankraum und auch vom Schlafzimmer gelangt man in ein ebenfalls hochwertig eingerichtetes Badezimmer mit deckenhoher Verglasung dem eine westseitige Loggia vorgelagert ist.

Von Terrasse und Loggia ergibt sich ein traumhafter Fernblick.

Die Wohnung ist voll klimatisiert und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und dem offenen, loftartigen Charakter.

Ein großzügiger Garagenplatz mit einer 400 Volt Wallbox und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inbegriffen!



Im Haus stehen noch eine Gemeinschaftsterrasse, ein Fahrradabstellraum sowie eine Sauna mit Außenbereich und ein Gemeinschaftsraum (jeweils über ein hausinternes System buchbar) zur Verfügung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	04.03.2016
Valid until	03.03.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	16,84
HWB Class	 A
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms	1	<b>AREAS</b>	
Terraces	1	Living Area	ca. 88 sqm
Loggias	1	Loggia Area	ca. 5 sqm
		Terrace Area	ca. 14 sqm

**FEATURES**

Location	South-West	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Special configuration	Air Condition, Sauna, Accessible, Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	560.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	240,00 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	30,00 € incl. 20% VAT
Other Costs	55,00 € incl. VAT
Heating Costs	110,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	70,00 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	505,00 € incl. VAT
Total buy price	560.000,00 €
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 in zentraler Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks unweit der Gasometer.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind somit in nächster Nähe vorhanden ebenso wie Gastronomieeinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten (z.B. Kinocenter Hollywood Megaplex etc.).

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt vorrangig mit der U- Bahnlinie U 3 und den Stationen Erdberg oder Gasometer, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, die Buslinie 72 A ist ebenfalls leicht erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man rasch in das übergeordnete Verkehrsnetz über die Anschlussstelle St. Marx der A 23..



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Standortexpose](#)

[Plan Skizze](#)

[Plan Skizze\\_001](#)

<https://my.realonaut.com/player/wzgpx/de>

