

## Penthouse mit Fernblick und Terrasse



<b>Objekt Id:</b>	691
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 17., Hernals
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Preis:</b>	€ 890.000,00
<b>Provision:</b>	3.0% plus 20.0% USt.
<b>Wohnfläche ca.:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab:</b>	Sofort
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zimmer:</b>	5.00
<b>Kellerfläche ca:</b>	8.02999973
<b>Anzahl Terrassen:</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Barrierefrei:</b>	ja
<b>Einbauküche:</b>	ja
<b>Fahrstuhl:</b>	ja
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52.6 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr

### Penthouse mit Fernblick, Terrasse und optionaler Garage

Erstbezug einer hellen 157 m<sup>2</sup> DG-Wohnung

#### Gebäude:

Dachgeschoss-Etagenwohnung in einem 2007/2008 neu errichteten Wohnhaus mit nur 12 Wohneinheiten

#### Lage:

In einer wenig befahrenen Gasse an der Grenze zum 18. Bezirk im aufstrebenden Viertel rund um das nahe AKH.

#### Öffentliche Anbindungen:

U-Bahnlinien U6 Alser Straße und Michelbeuern, Straßenbahnlinien 43

#### Infrastruktur:

Fußläufige Infrastruktur, alle Einkaufsmöglichkeiten in der Hernalser Hauptstraße sowie der Kalvarienberggasse rasch erreichbar.

#### Ausstattung:

DAN-Küche mit allen Geräten wie Ceranfeld-Elektroherd, Dunstabzug (Abluft), Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler;

alle Fenster verfügen über elektrisch zu betätigende Raffstores bzw. Rollläden. Vorräume, Bäder und WC sind mit einer abgehängten Decke mit integrierten Halogenspots ausgestattet. Vorräume, Badezimmer, WC und Küche sind auf dem Boden und an den Wänden mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet, im Wohn-Ess-Bereich und in den Schlafzimmern sind Parkettböden verlegt.

Alle Wohn- und Schlafräume verfügen über einzeln gesteuerte Klimageräte.

**Weiteres:**

Die Heizung wird betrieben durch eine zentrale Heizanlage mittels moderner Brennwerttechnik im Kellergeschoss. Ein Anschluss für einen offenen Kamin ist vorhanden. Alle Wohnungen verfügen für eine individuelle Betriebskostenabrechnung über eigene Kalt- und Warmwasserzähler sowie einen Wärmezähler. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung.

Ein Fahrradabstellraum ist vorhanden. Eine Garage im Haus kann optional um € 25.000,- erworben werden, zusätzlich oder alternativ ein Stellplatz im Hof um € 18.000,- bzw. zusätzlich oder alternativ eine Garage im Nachbarhaus.

**Empfehlung:**

- Penthouse mit Fernblick
- uneinzusehende Terrasse mit traumhaftem Blick über Wien
- überschaubare Eigentümergemeinschaft mit nur 12 Wohnungen
- großes Kellerabteil
- Individualabrechnungen für Wasser, Heizung und Warmwasser
- Garagen- und Stellplätze im Haus verfügbar

