

1190 Wien | Wohnung | Objektnummer: 27117

Penthouse Extravaganza mit einzigartigem Interieur-Konzept



Ihr Ansprechpartner

Franz Eggenweber

Relocation & Immobilien Manager

+43 1 328 8818-0

+43 660 346 0418

eggenweber@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com



Penthouse Extravaganza mit einzigartigem Interieur-Konzept



Lage

Nussdorf, Endstation Linie D, Döbling

Beschreibung

Penthouse mit extravaganter Designer-Interieur-Konzept in wunderschöner Grün-Ruhelage im Herzen von Nussdorf.

Das Objekt zeichnet sich durch dessen einzigartiges "custom made" Interieur-Konzept aus. Ausgefallenes aber funktionales Design - Formen, Farben, Materialien in Paneelen, Möbeln, Leuchten, alles durchdacht bis ins kleinste Detail.

Die Wohnnutzfläche von ca. 130 m² wird mit der großzügigen Außenfläche der an zwei Seiten ausgerichteten privaten Dachterrassen ergänzt.

Die Ausstattungsmerkmale sind unbeschreiblich speziell und umfangreich. Equipment-/Features-Auflistung etwas weiter unten.

Raumaufteilung:

Die Raumaufteilung lässt sich zum Teil durch "mobile" Wandelemente individuell, je nach Bedarf verändern. Vorzimmer, Wohnzimmer, offene aber separat angeordnete Einbau-Insel-Küche mit Ess- und Servierbereich direkt an der Arbeitsplatte, separater Essbereich - alle diese Bereiche mit Zugang auf die angrenzende Terrasse, Bad mit Dusche/Waschbecken/WC, Wohn-Lounge, welche auch zum Schlafzimmer mit großzügiger Lounge umgewandelt werden kann, separate Schlafzimmer-Suite mit Bad mit Wanne und WC mit Ausblick. Mehrere Zugänge auf die angrenzende Terrasse.

Ausstattung:

- Transformierbare Raumeinteilung (von einem berühmten Architekten geplant und entworfen)



- Multifunktionale Designermöbel
- Kamin mit Turbo-Abzug
- Fußbodenheizung (durch Haus-Zentralheizung). Zusätzlich sind die Badezimmer mit einer integrierten Wandheizung ausgestattet
- Highend Küche mit beton Arbeitsplatte + Highend-Küchengeräte mit integriertem Dunstabzug in der Arbeitsplatte
- Top-Designer-Sanitär von Villeroy & Boch
- Getrennt regulierbares indirektes und geräuscharmes Kühlsystem
- Intelligentes Lichtsystem (das sich sogar Ihre Gewohnheiten merkt)
- Mini Kino mit 5.1 Soundsystem
- Integriertes Multiroom-HiFi-Audio-System mit separaten Ausgängen zu den Bädern und Terrassen (unterschiedliche Musik kann an den verschiedenen Orten abgespielt werden)
- Waschmaschine und Wäschetrockner
- Markisen sowie Jalousien mit Wind-Sensoren und mit intelligentem Wohnsystem verbunden
- Automatisches Gießsystem für die Pflanzentröge auf den Terrassen sowie Aussenbeleuchtung und Steckdosen
- Dusche auf der Terrasse (heißes u. kaltes Wasser) für Resort-/Spa-Gefühl
- Viele raumhohe Glas-Elemente (Türen und Fenster), französische Fenster
- 3-fach-Verglasung
- 2 Eingangstüren
- Alarmanlage

Weiters verfügt die Wohnung über zahlreiche raffiniert in die Einbauten integrierte Verstaumungsmöglichkeiten sowie ein großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluß.

Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Bonus: Zwei direkt in der Hauseigenen Tiefgarage befindliche PKW-Stellplätze mit jeweils einem Stromanschluß zur Ladung von E-Fahrzeugen sind inkludiert!

Location, Area, and infrastructure:

Die Straßenbahnlinie D ist fußläufig in ein paar Minuten erreichbar. Die Station Heiligenstadt ist nur 10 Minuten (fahren und gehen) entfernt.

Äußerst reizende Umgebung mit Wanderwegen (u.a. der berühmte "Beethovengang") in den wunderbaren Weinbergen von Nußdorf.

Gasthäuser, Wiener Heurigen mit idyllischen Lauben / Gärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein wirklich ausgefallenes, definitiv einzigartiges Spezial-Penthouse - für Liebhaber der Extravaganz.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Eggenweber



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

national - Tel: 0660 346 0418
international - Tel: +43 660 346 0418
email: eggenweber@expat-consulting.com

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 130,05 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 213,21 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Kellerfläche:	ca. 10 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Terrassenfläche:	ca. 73,22 m ²	Heizung:	Kamin, Zentralheizung
Etage:	DG	Bauart:	Neubau
Zimmer:	3,5	Zustand:	neuwertig
Bäder:	2	Baujahr:	2012
WCs:	2	Ausrichtung:	Südostwesten
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Keller:	1	Gültig bis:	29.03.2021
Terrassen:	2	HWB:	B 37 kWh/m ² a
Garagen:	2		

Ausstattung

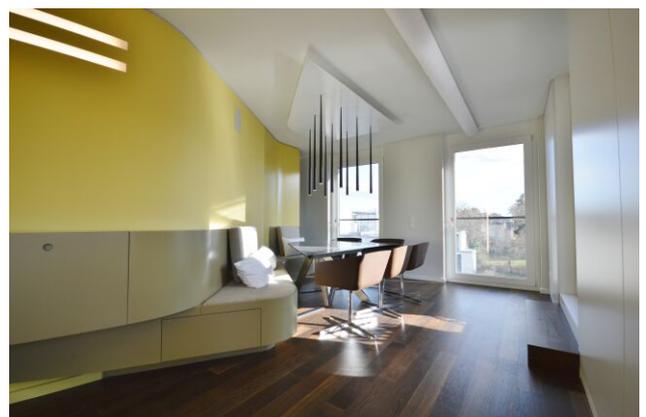
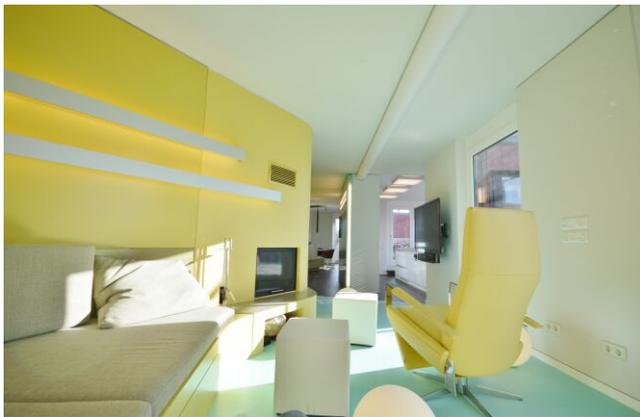
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Blendschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Parkett	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV, DVB-T
Befeuerung:	Alternativ	WCs:	Toilette
Belüftung:	Klimaanlage	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick, Grünblick	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Tiefgarage
Räume:	Räume veränderbar	Extras:	Abstellraum, UMTS- Empfang, Außendusche

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.420.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	376,82 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Sonstiges:	140,70 €	Provision:	51.120,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	517,52 €		



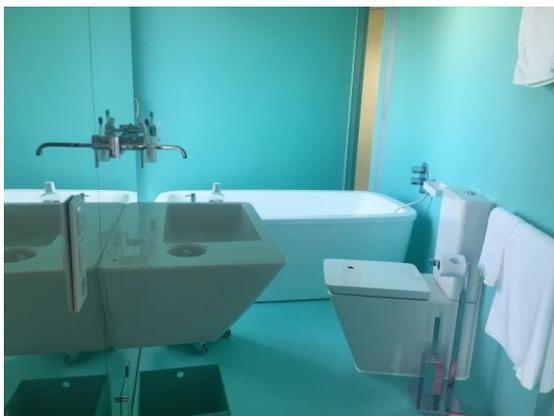
Weitere Fotos





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

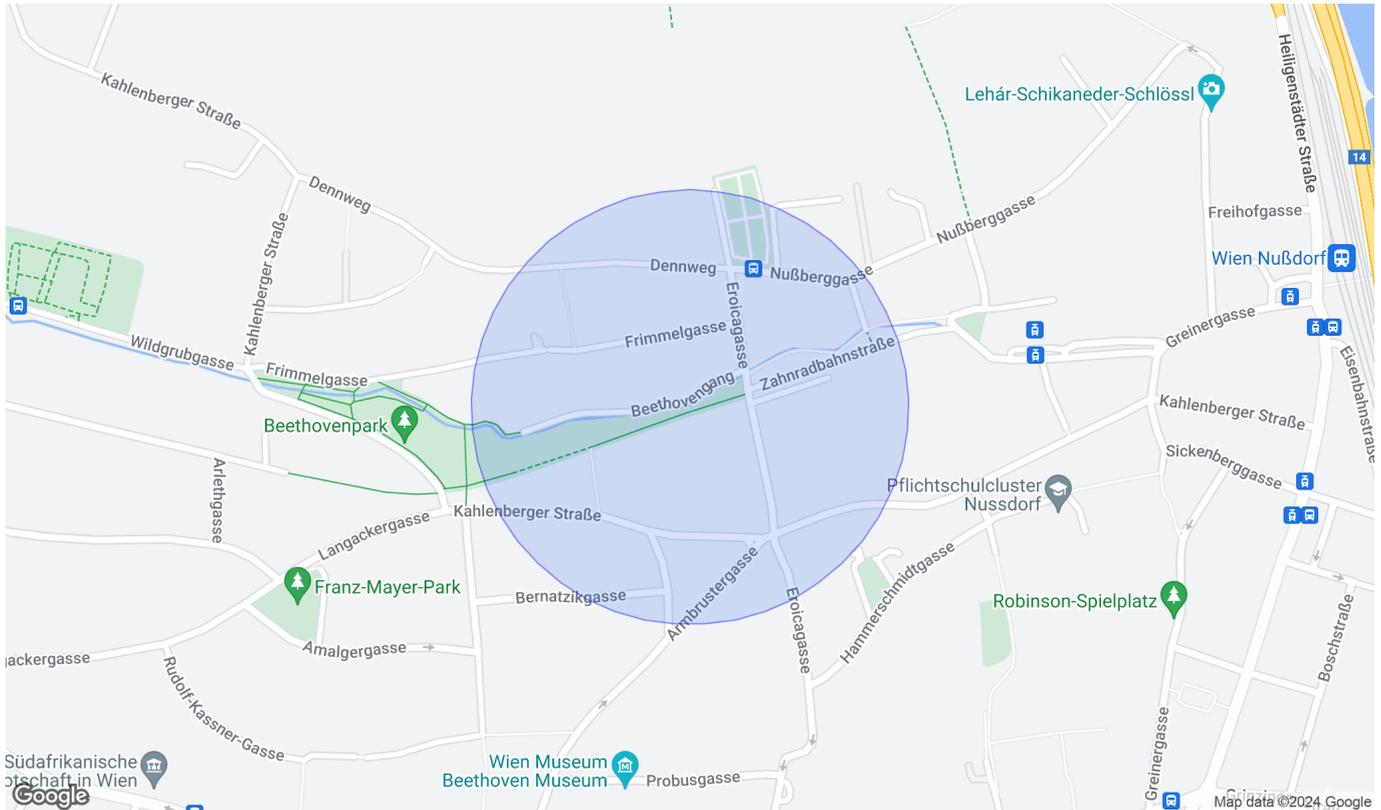
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Lage

1190 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

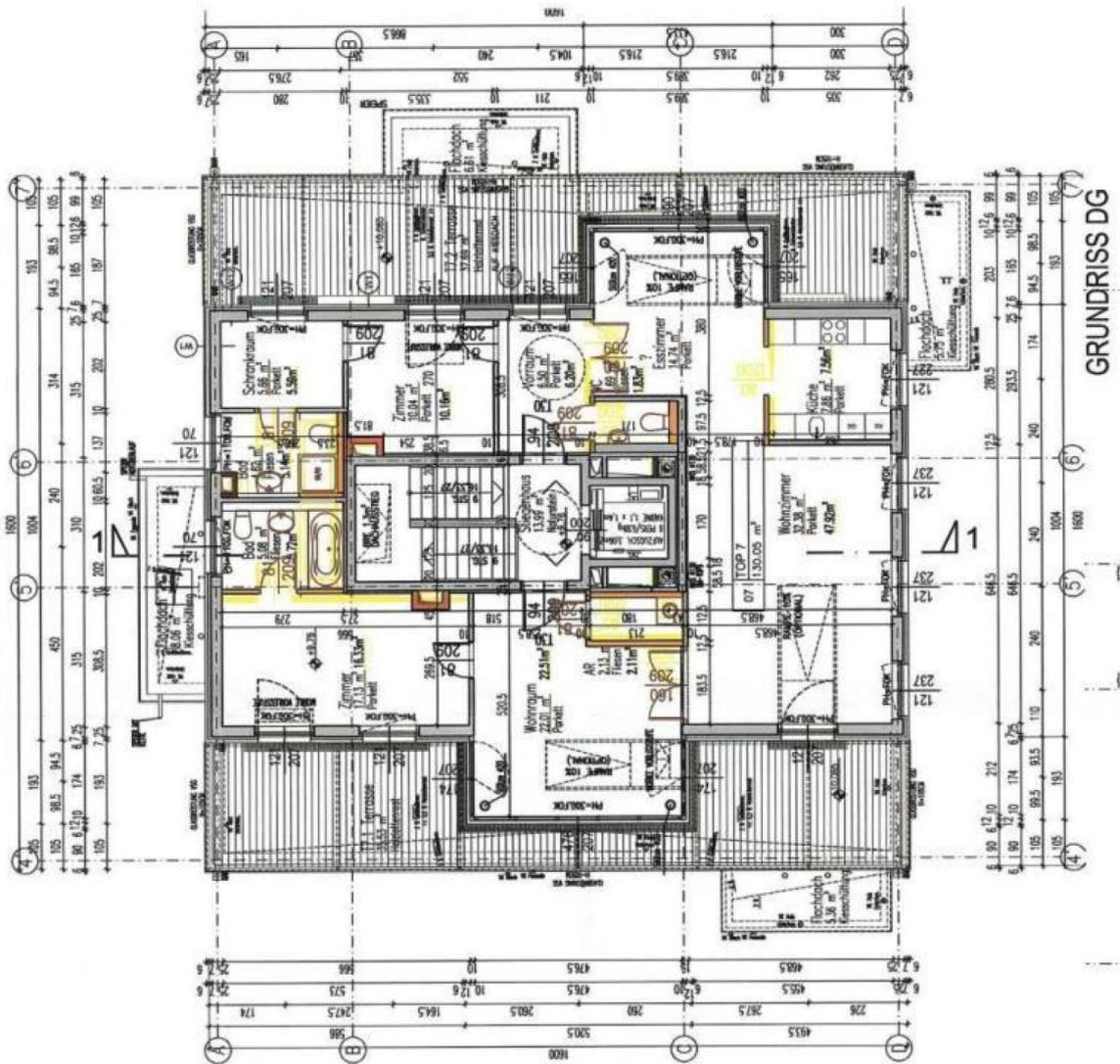
Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan

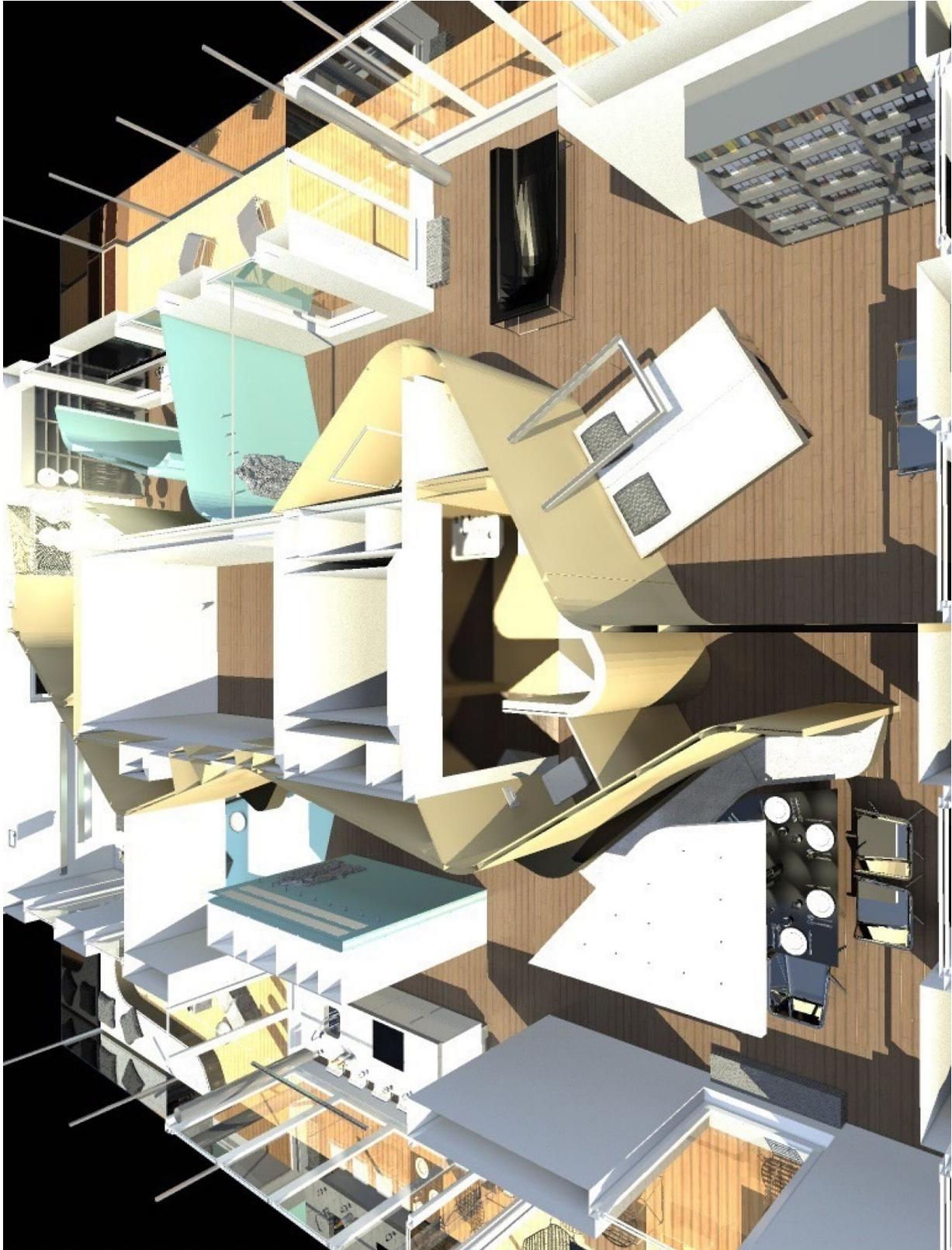




Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Plan



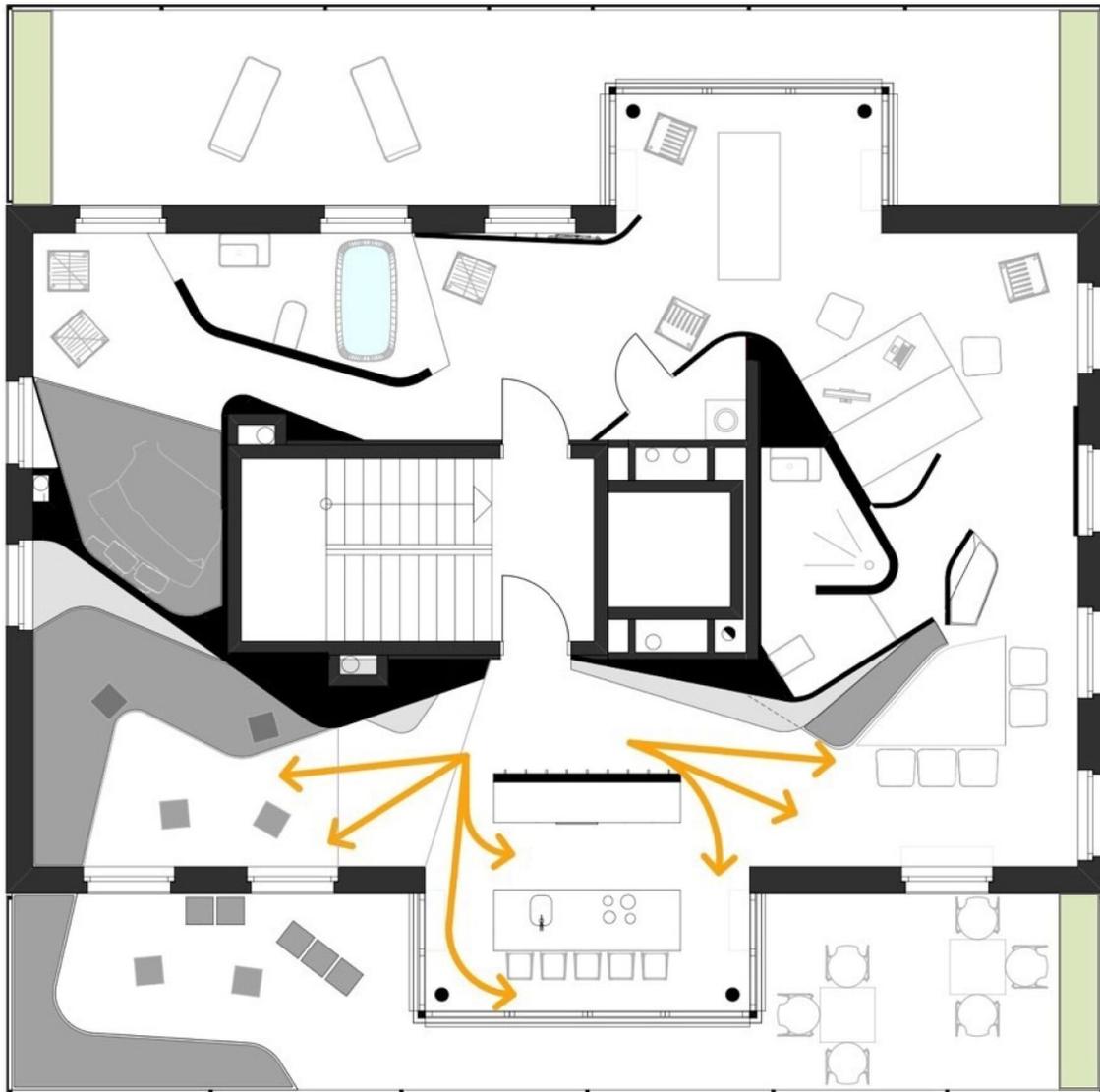


Plan



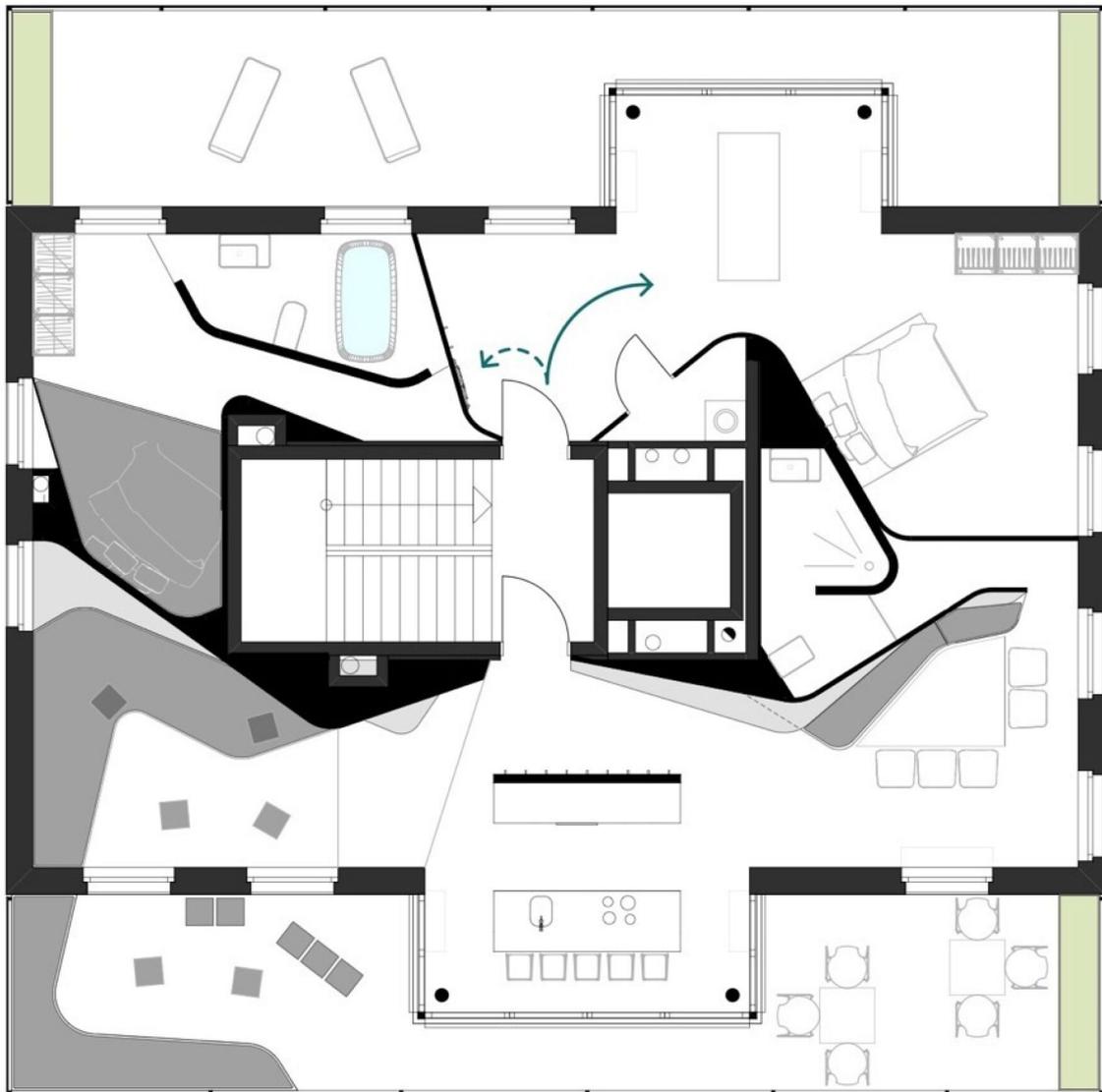


Plan



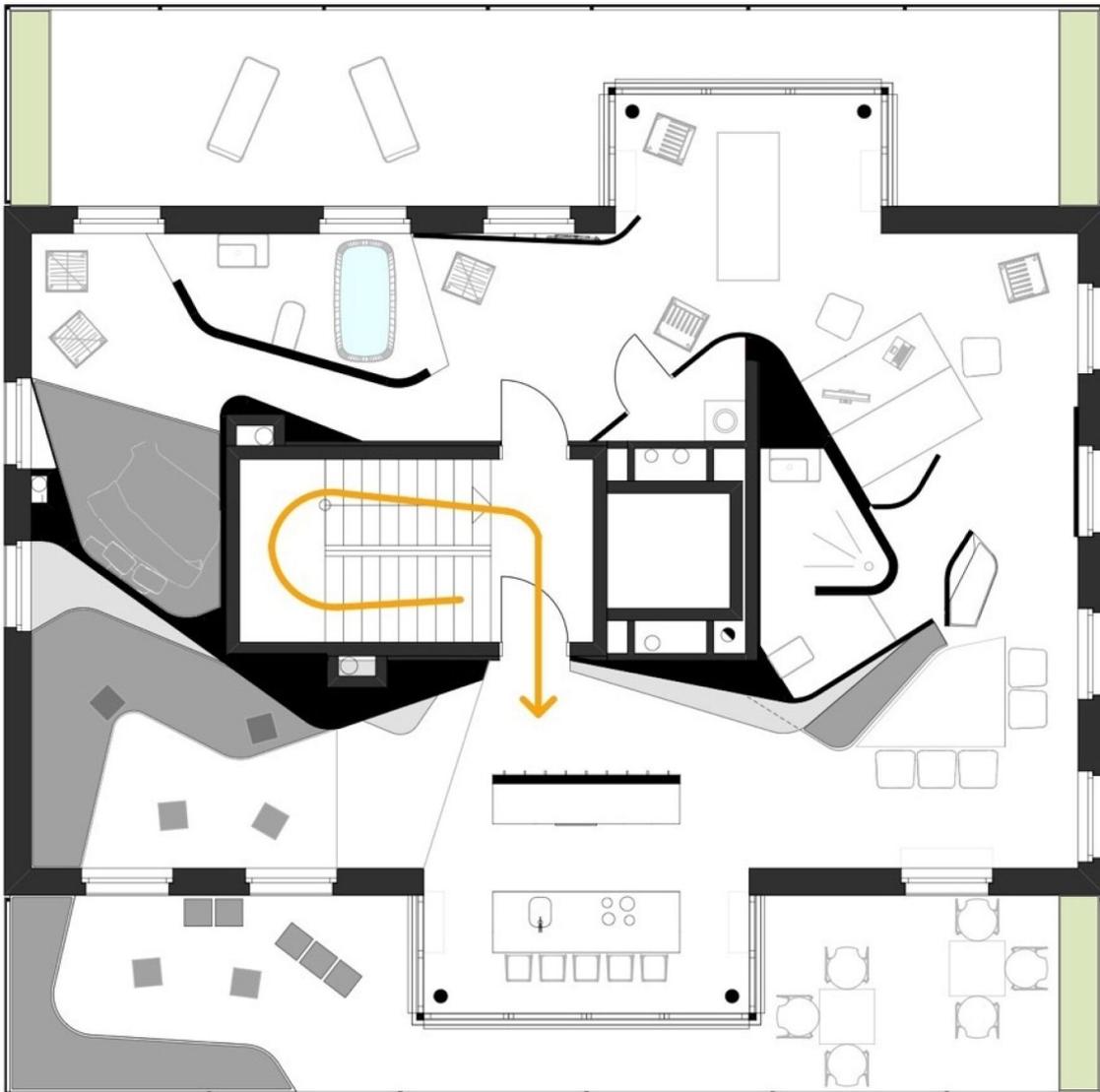


Plan



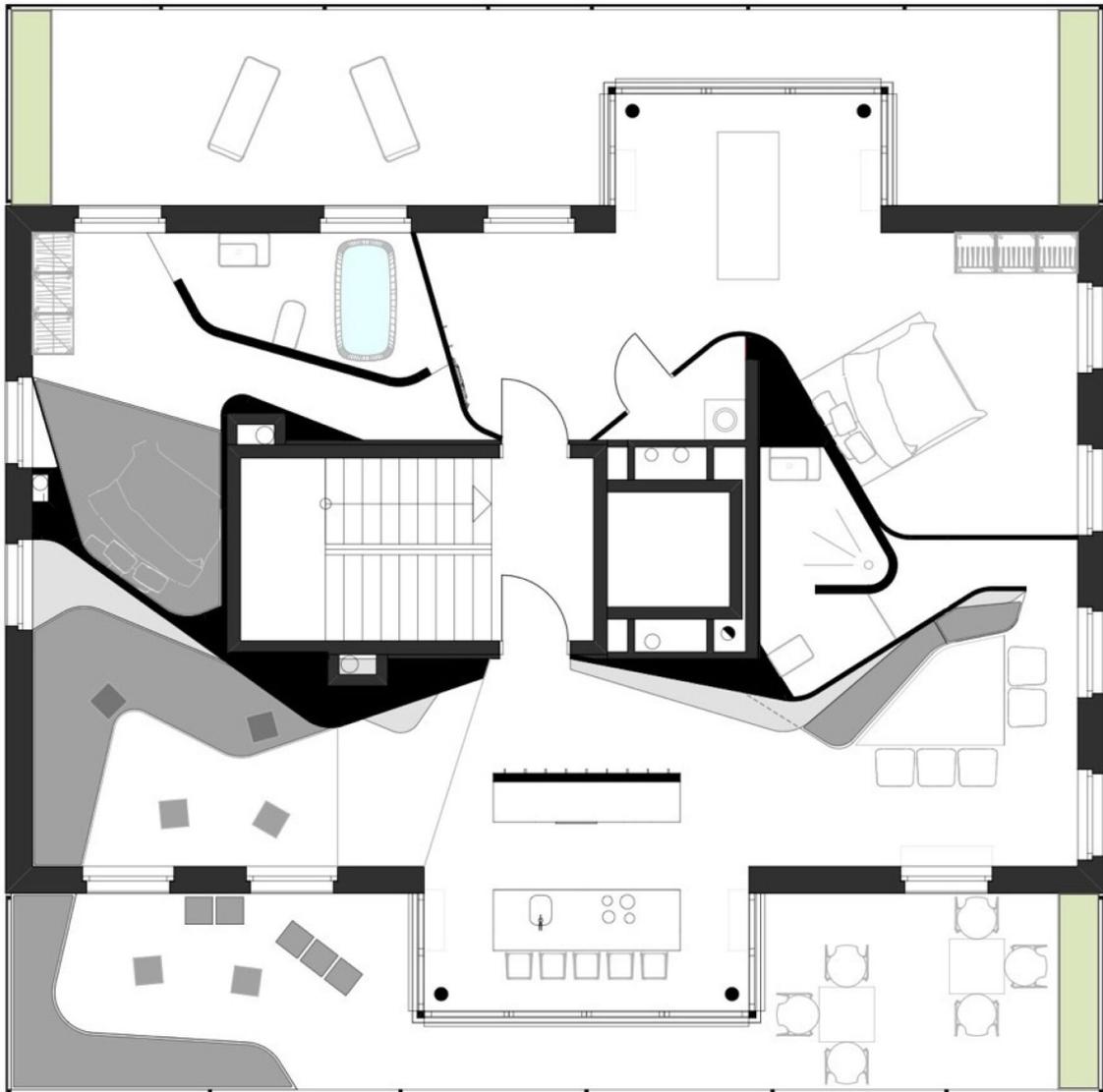


Plan





Plan





Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.