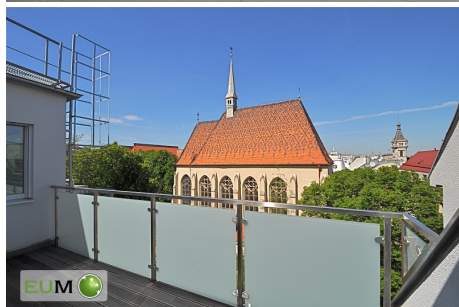


## E.U.M - Das Penthouse in exklusiver Währinger Lage (ck)

1180 Wien, Österreich

Nähe: Schubert Park



### Eckdaten Objektnummer 4033

**Wohnfläche:** ca. 230 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** nicht möbliert

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Stockwerk:** 2

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** Erstbezug

**Zimmer:** 5

**Terrasse:** Ja, 25,21 m<sup>2</sup>

**Bäder:** 2

**WC:** 2

**Kaufpreis:** 999.000,00 €

**Grundbucheintragungskosten:** 1,1%

**Grunderwerbssteuer:** 3,5%

### Ihr Ansprechpartner:

Christoph Kral

**Mobil:** 0650/ 514 95 58

**Telefon:** 01/ 315 72 80 - 26

**Fax:** 01/ 315 72 80 - 80

**E-Mail:** c.kral@eum-makler.at

## Detailbeschreibung

Diese luxuriöse Immobilie liegt im vorletzten und letzten Liftstock eines sanierten Gründerzeithauses in bester Lage, Nähe Schubertpark.

Bei dieser Wohnung verschmelzen auf einzigartige Weise moderne Wohnkultur mit historischem Ambiente.

Das Objekt besticht durch perfektes Lay-Out (alle Räume zentral begehbar), 2 Terrassen die direkt von der Wohnküche begehbar sind. Luxuriöse Ausführung, lichtdurchflutete Räume, große Glasfronten, noble Wohngegend sowie gute Verkehrsanbindung.

### 1. Ebene:

Direkter Ausstieg aus dem Lift in die Wohnung, großzügiger Vorraum, 4 Zimmer mit teilweise französischen Fenstern (Grünblick), großes Bad, Abstellzimmer, WC.

### 2. Ebene:

98 m<sup>2</sup> offene Wohnküche mit traumhaftem Blick, 1 Zimmer mit Bad, zweites WC und 2 von der Wohnküchen begehbare ruhige Sonnenterrassen mit jeweils 12,16 m<sup>2</sup>.

In der gesamten Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung sowie in allen Zimmern eine Klimaanlage.

Weiters besteht die Möglichkeit 2 PKW-Stellplätze in der eigenen Hausgarage, welche über eine Schleuse direkt von der Garage in das Stiegenhaus zu begehen ist, zu erwerben. KP € 60.000,--

Überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie in Zuge einer Besichtigung!

**Für weitere Informationen, bzw. um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Herr Kral gerne unter 0650/ 514 95 58 zur Verfügung.**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

## Ausstattung

Estrichboden, Gas, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel/Satelliten-TV, Garage, Sicherheitskamera, Klimaanlage

Sie finden das Objekt online unter: <http://www.eum-makler.at/objekt/detail/objektid/48460>

