

HOCH8 Penthouse in Toplage

Traumhaftes Penthouse in der Josefstadt



Objektbeschreibung

Eine echte Rarität gelangt zum Verkauf: Traumhafte Dachgeschosswohnung in einem freistehenden Zinshaus in Bestlage der Wiener Josefstadt (8. Wiener Gemeindebezirk). Das Objekt besticht durch 2 Wohnebenen mit traumhaftem Rundumblick auf ganz Wien und besitzt 2 Loggias mit offenbaren Glasfronten. Im Zuge des Dachgeschossausbaus wurden ebenfalls das Stiegenhaus, der Eingangsbereich, der Lift und Teile der Fassade einer Sanierung unterzogen.

Der Heizwärmedebarf von 30kWh/m²a entspricht der Energieklasse A/B.

Die Allgemeinen Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

BK in der Höhe von 382,98.- zzgl. 10% USt. = 421,28.- + 113,60.- Rücklage Reparaturfonds ergibt eine Gesamtsumme von 534,88.- monatlich.

Das Objekt liegt in einer der schönsten und anspruchsvollsten Wohngegenden mit bester Infrastruktur. Der 8. Bezirk ist ein traditioneller Wohnbezirk mit Büros, Arzt- und Anwaltspraxen, zahlreichen Restaurants und Lokalen. Die Liegenschaft ist verkehrsgünstig zwischen den großen Einkaufsstraßen Alser Straße und Josefstädter Straße gelegen. Für kulturelles Vergnügen sorgt unter anderem das Theater in der Josefstadt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl die U6-Station Josefstädter Straße, die Straßenbahnlinien 2, 5, 33, 43 und 44, als auch die Bushaltestellen der Linie 13A. Parkmöglichkeiten gibt es in verschiedenen Tiefgaragen rund um das Objekt. Außerdem können 2 Garagenplätze im Nebenhaus angemietet werden.

Eckdaten

PLZ: 1080

Fläche: 200m²

Zimmer: 6

Preis 1.595.000 EUR

Betriebskosten: 534 EUR

Provision: 3%

HWB: 30 kWh/m².a

Besonderheiten

Das Penthouse verfügt über Top-Ausstattung am neuesten Stand der Technik wie BUS System, vollelektrischer außenliegender Sonnenschutz, Klimaanlage, Fußbodenheizung, etc. Selbstverständlich wurden hochwertige Bodenbeläge und Keramika verarbeitet.

Vollklimatisiert

DG mit Loggia und kleiner Terrasse

Erstbezug

Traumhafter Blick über die Dächer Wiens

Sonnenschutz - Vollautomatisch

Parkettboden

Bilder

