OBJEKT
39866

AKKADIA
IMMOBILIEN

PENTHOUSE MIT GRÜNBLICK IN TOPLAGE

1130 WIEN, ÖSTERREICH



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Wohnfläche	137,53 m²
Zimmer	4,5
Bäder	1
WC	2
Abstellräume	1
Terrassen	4 / 46,28 m²
Möblierung	Bad
Eigentumsform	Alleineigentum
Stockwerk	1. DG
Zustand	Erstbezug
Lift	ja

AUSSTATTUNG

Boden:	Fliesen, Parkett, Steinboden
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Solarenergie, Pellets
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Belüftung:	Klimaanlage, Mechanische Be- und Entlüftung
Ausblick:	Grünblick
Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Fenster:	Rollladen
WCs:	Gäste-WC
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Fahrradraum

KOSTEN

Kaufpreis	1.595.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis	11.10.2032
Heizwärmebedarf	B 38 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	A 0,72

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Penthouse zum Erstbezug in einem Neubauprojekt am Fuße des Roten Berges im beliebten 13. Bezirk, zwischen dem Lainzer Tiergarten und dem Schönbrunner Schlosspark. Die perfekte Lage für aktive Menschen, die gerne Ihre Freizeit in freier Natur verbringen. Die U4 Stationen Unter St. Veit sowie Ober St. Veit sind dennoch in Gehweite. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Bäcker sowie eine Apotheke liegen in einem Umkreis von wenigen Gehminuten.

VERFÜGBARE EINHEITEN
TOP 1: 168m² mit Terrasse und Eigengarten sowie Gartenhaus zum Preis von EUR 1.649.000,00
TOP 2: 187m² mit Terrasse und Eigengarten sowie Gartenhaus zum Preis von EUR 1.795.000,00
DAS PENTHOUSE: 138m³ mit Terrasse zum Preis von EUR 1.595.000,00

Ähnliche Immobilen: JARDIN HERMES & VILLA SCHÖNBRUNN

Raumaufteilung des PENTHOUSE

Momentan ist die Raumaufteilung des Penthouse noch flexibel. Gerne präsentiere ich Ihnen die möglichen Varianten (4 oder 5 Zimmer)
Erste Etage:
- Vorraum/Garderobe
- Gäste WC
- geräumige Wohnküche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, 2x Waschbecken und WC
- 2x Terrasse

Zweite Etage:
- Galerie mit einer Größe von ca.45 m²
- 2x Terrasse

AUSSTATTUNG
Eine Bandbreite an auserwählten Ausstattungsmöglichkeiten, die allen funktionellen, qualitativen und ästhetischen Ansprüchen gerecht werden, stehen den Käufern zur Auswahl. Unseren Ausstattungskatalog senden wir Ihnen gerne zu.

ANBINDUNG
Die zentrale und dennoch ruhige Lage des Objektes bietet einerseits eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz andererseits einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Natur. Die U4 (Ober und Unter. St. Veit), die Straßenbahnlinien 10, 49, 52, 60 und die Buslinie 54B sind in Gehweite.

Sehr gerne übermittle ich Ihnen ausführliche Informationen zum Projekt. Bitte haben Sie

Verständnis, dass ich aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten kann.

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Sollten Sie nicht fündig geworden sein, freuen wir uns auf Ihren Besuch auf unserer Website www.akkadia.at. Dort stehen viele weitere Immobilen zu Ihrer Auswahl.



DIE LAGE

Der saftig grüne 13. Bezirk beeindruckt mit vielen historischen Villen. Es ist eines der wohlhabendsten Viertel von Wien. Das Schloss Schönbrunn, die Sommerresidenz der Habsburger, ist mit seiner prachtvollen Innenausstattung ein Anziehungspunkt für Touristen aus aller Welt – gleich nebenan liegt mit dem Zoo Schönbrunn einer älteste noch bestehenden Zoos der Welt. Die High Society trifft sich an eleganten Orten rund um die Hietzinger Hauptstraße – etwa im Café Dommayer oder für den größeren Hunger im Plachutta auf einen Tafelspitz. Der weitläufige Lainzer Tiergarten ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer. Mit dem ORF-Zentrum am Küniglberg liegt auch das Herz des Österreichischen Rundfunks am Gebiet dieses Bezirks.

Aktuelle Nachrichten zum 13. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: https://www.vienna.at/bezirk/1130

HIETZING

1130
Postleitzahl

13
Bezirk

rund 54.265
Einwohner

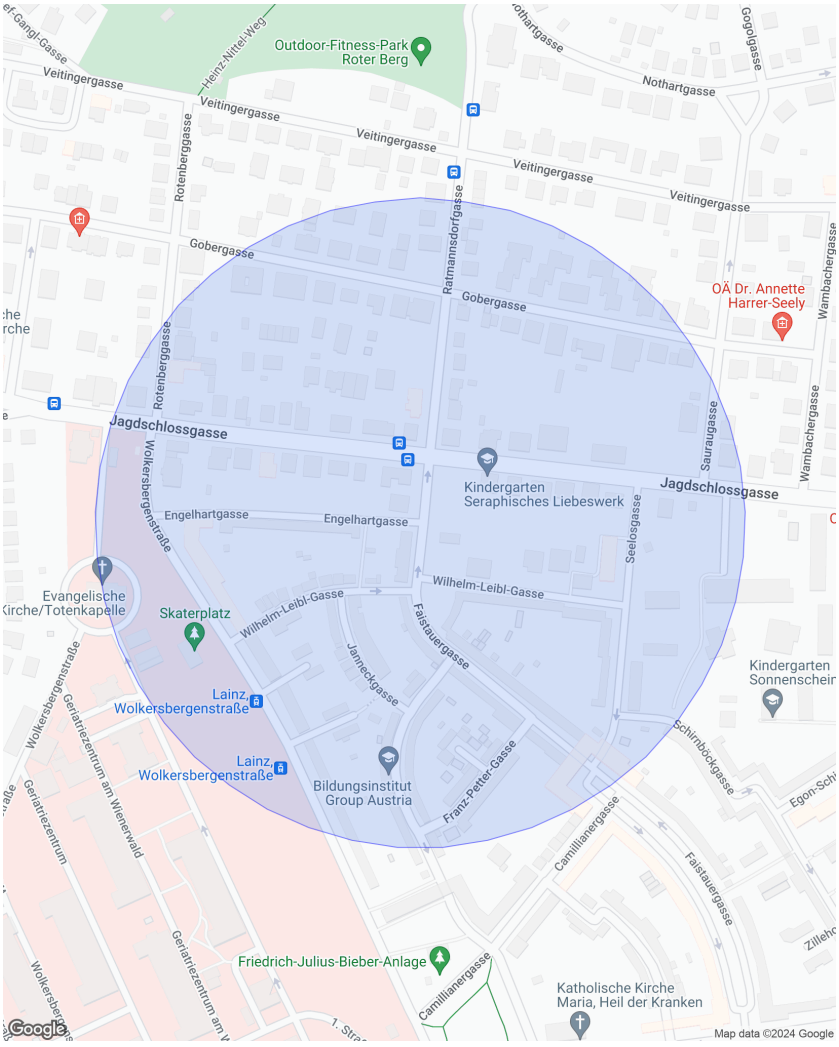


AKKADIA
IMMOBILIEN

MIKROLAGE

Das Projekt liegt am Fuße des Roten Berges, im beliebten 13. Bezirk zwischen dem Lainzer Tiergarten und dem Schönbrunner Schlosspark. Die perfekte Lage für aktive Menschen, die gerne Ihre Freizeit in freier Natur verbringen.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage des Hauses bietet einerseits eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz andererseits einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Natur. Die U4 (Ober und Unter. St. Veit), die Straßenbahnlinien 10, 49, 52, 60 und die Buslinie 54B sind in Gehweite.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

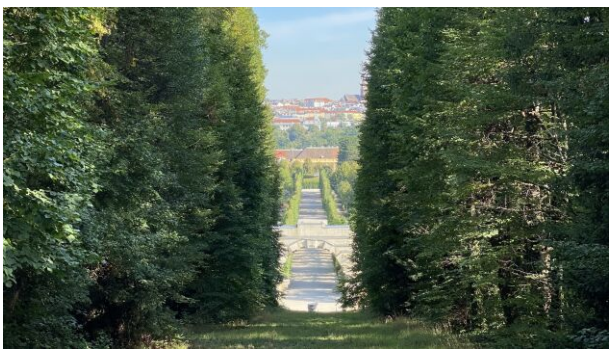
AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN











AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN











AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN







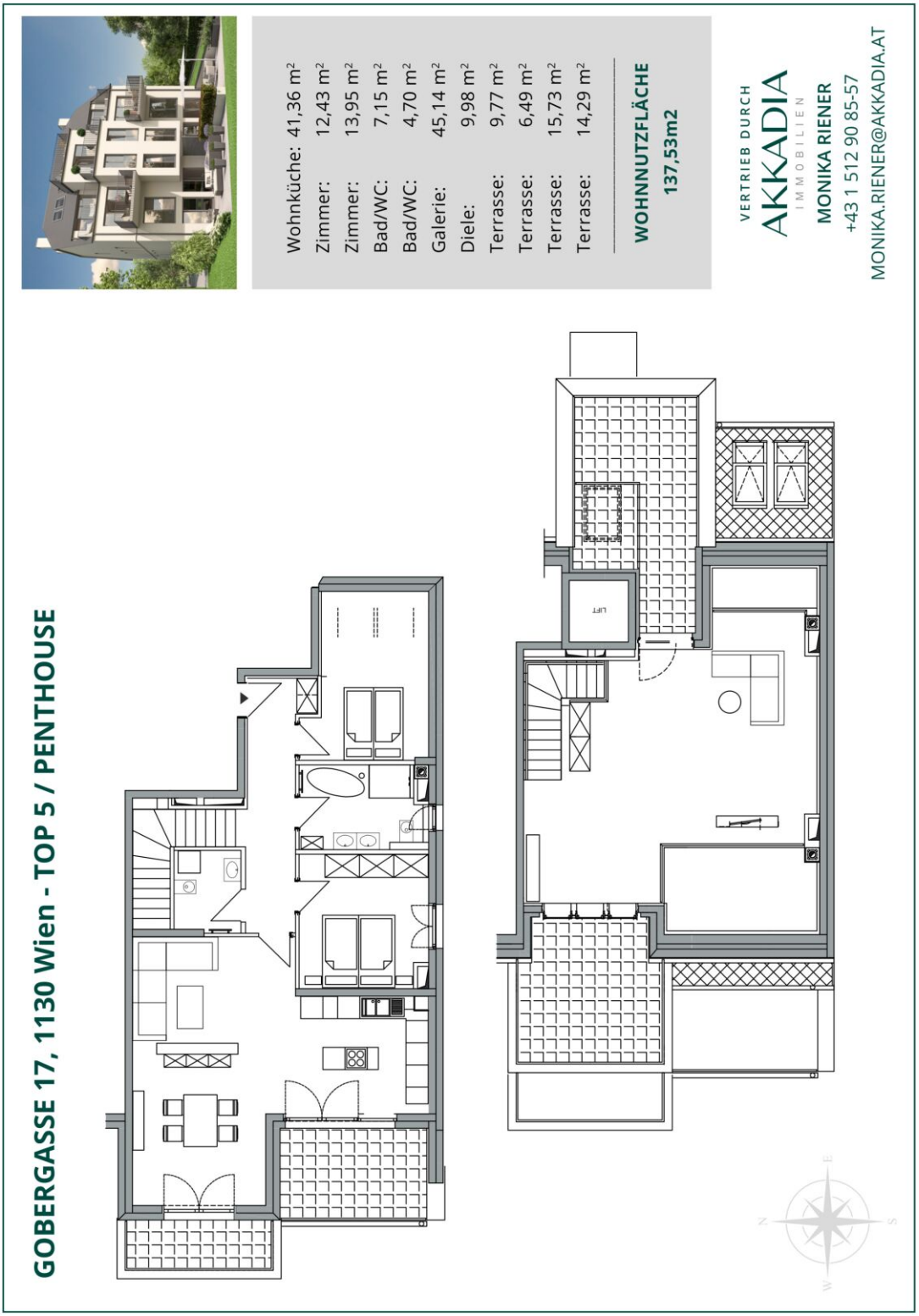




AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 50 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

KONTAKTDATEN



Frau Monika Riener

+43 664 2136957
monika.riener@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.