EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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

Penthouse Extravaganza mit einzigartigem Interieur-Konzept

Nähe: Nussdorf

Objekt Nr.:	27117
Erwerbsart:	Kauf
Immobilienart:	Wohnungen
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirke:	Wien 19.,Döbling
PLZ / Ort:	1190 Wien
Zimmer:	3
Badezimmer:	2
Kaufpreis:	EUR 1420000.00
Wohnfläche:	130.05 m^2
Heizwärmebedarf:	B - 37 kWh / m^2 * a
Gültig bis:	03/2021
Optionen:	Neubau Aufzug

Kaufpreis	EUR 1,420,000.00
Betriebskosten	EUR 376.82
Sonstigekosten	EUR 140.70
Umsatzsteuer	EUR 0.00
monatliche Gesamtbelastung	EUR 517.52

Vergebührung	51.120,00 € inkl. 20% USt.

Kontakt

Franz Eggenweber
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 660 346 0418
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: eggenweber@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

Beschreibung

Penthous mit extravagantem Designer-Interior-Konzept in wunderschöner Grün-Ruhelage im Herzen von Nussdorf.

Das Objekt zeichnet sich durch dessen einzigartiges "custom made" Interior-Konzepts aus. Ausgefallenes aber funktionales Design - Formen, Farben, Materialien in Paneelen, Möbeln, Leuchten, ... ales 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 angrenzendeTerrasse, 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 Verstauungsmöglichkeiten 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

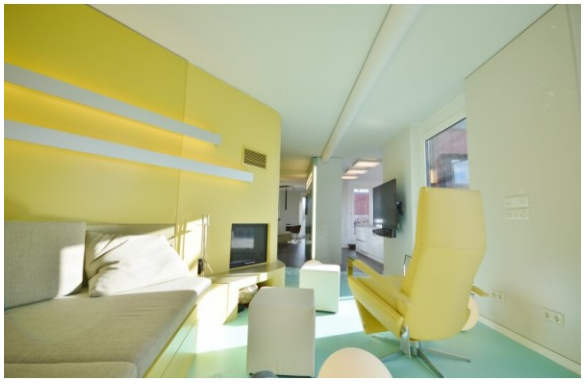
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

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

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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

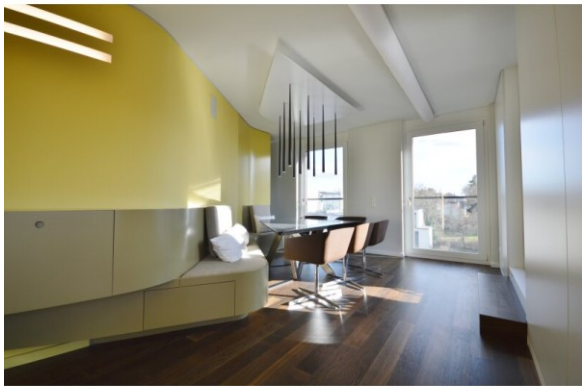
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

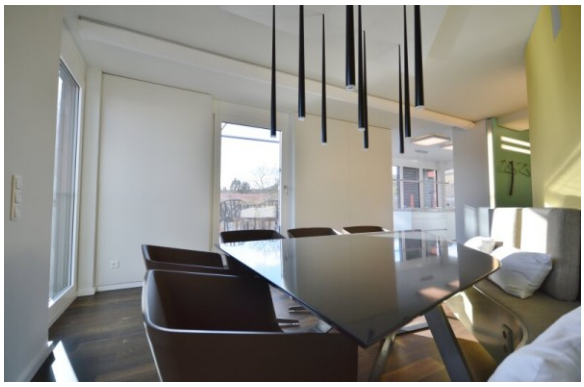


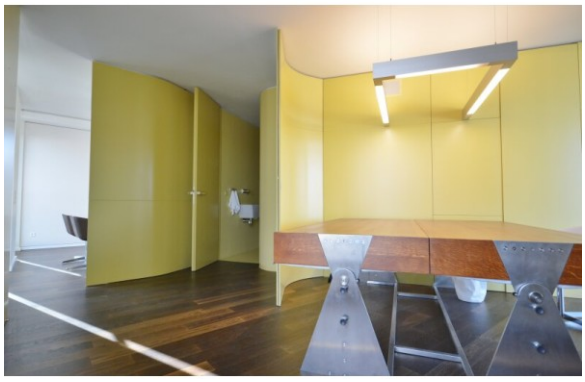
EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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







EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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

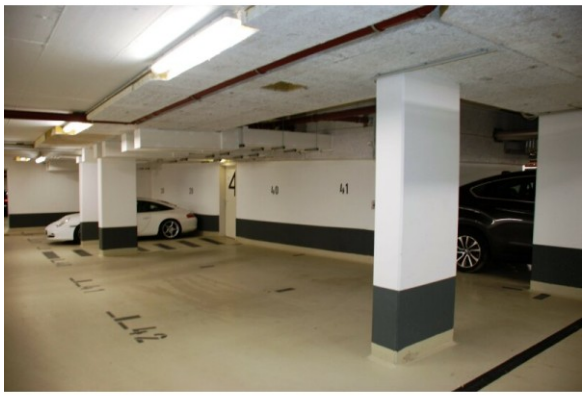
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

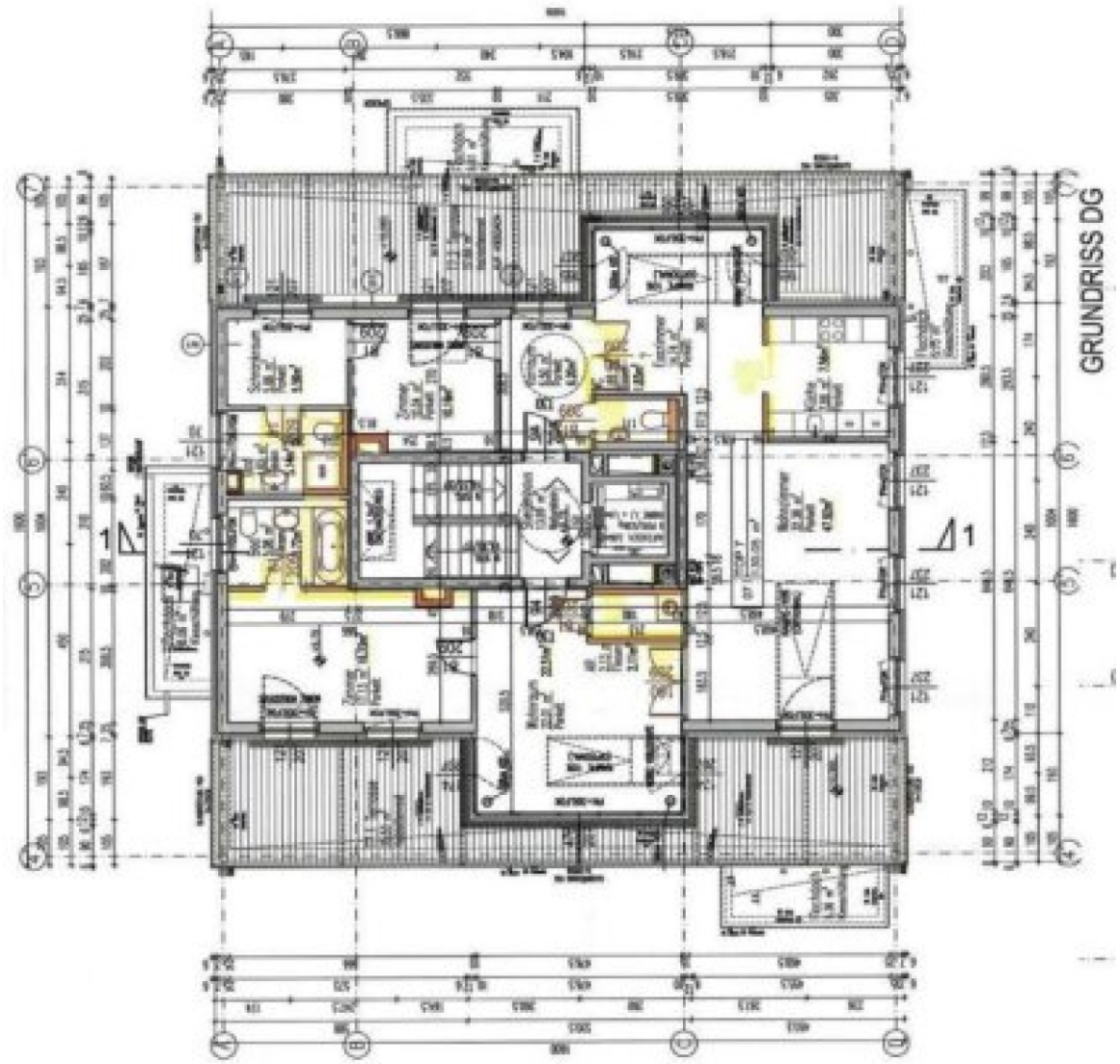
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

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



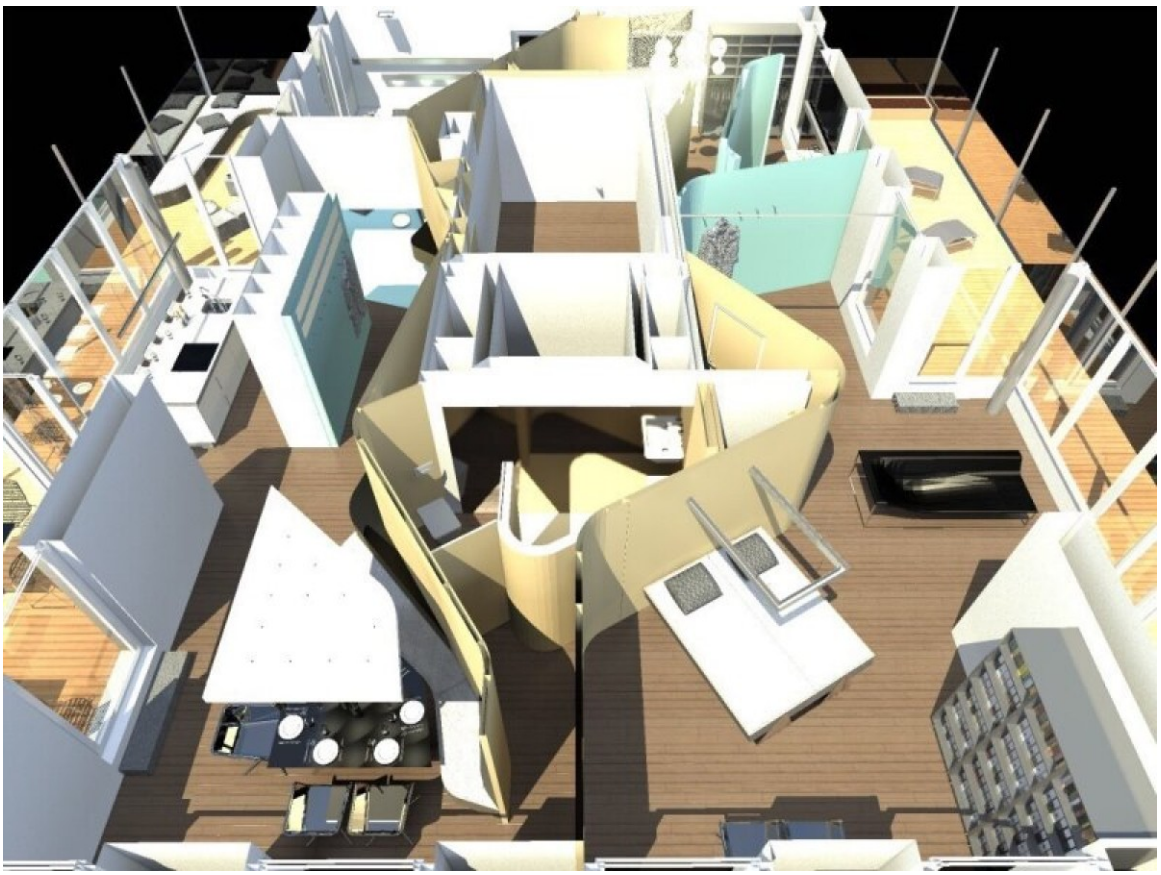
Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com



EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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

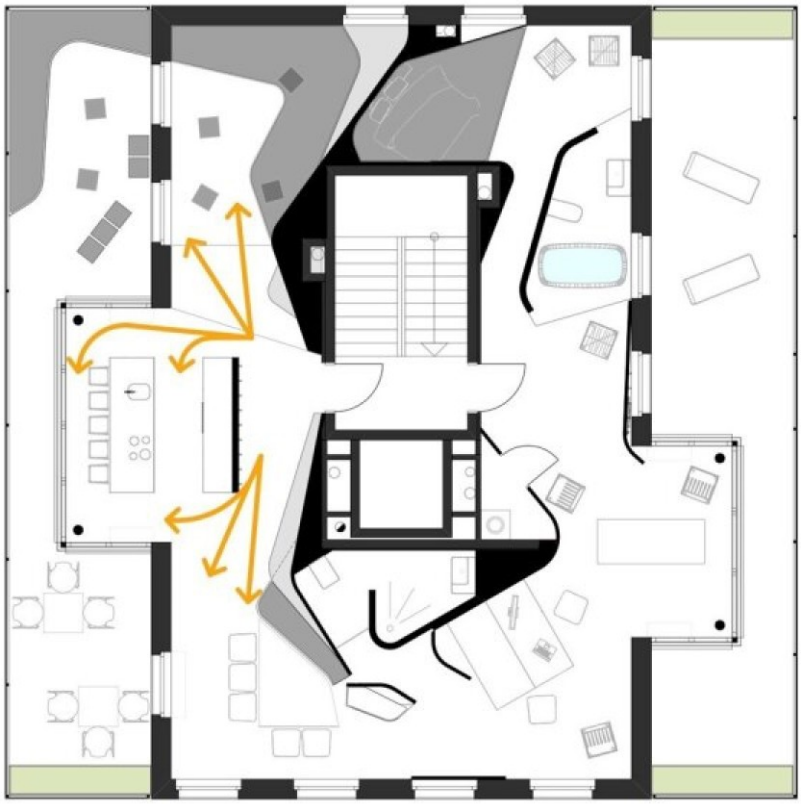
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com



EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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

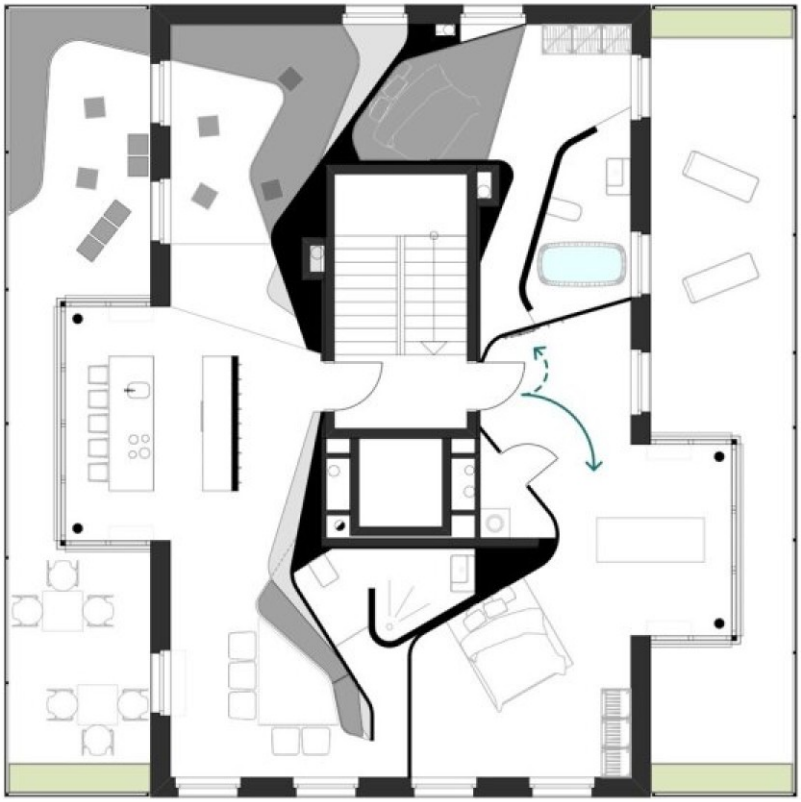
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

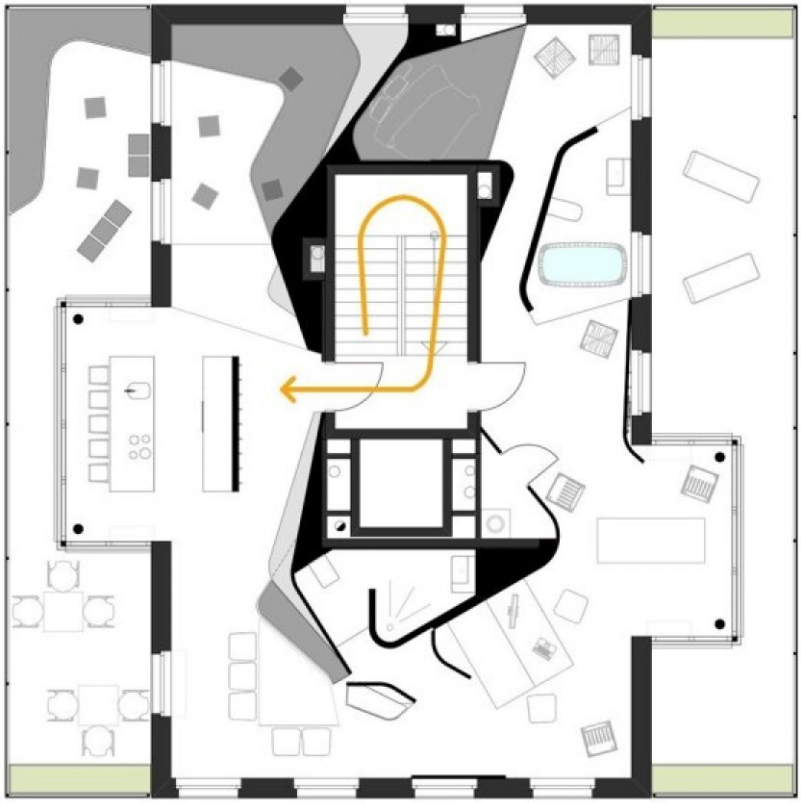


EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

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