

Einzigartiger Architekten - Dachausbau mit Parkblick

1210 Wien, Österreich

Nähe: Alte Donau - Parklage



Eckdaten Objektnummer 3033

Wohnfläche: ca. 105 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: Juli/August 2014

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2007

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: DG

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 36 m²)

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*:

auf Anfrage

* Miete + Nebenkosten

Heizwärmebedarf: 102 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Mag. Hannes Engel

Mobil: +43 664 42 52 062

Telefon: +43 1 888 74 22

Fax: +43 1 887 40 50

E-Mail: office@engelreal.at

Detailbeschreibung

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** und **dachterrassen.at** um sich einen Überblick über unser Angebot zu verschaffen.

Einzigartiger Architekten - Dachausbau mit Parkblick

Walter Lauterer, Architekt, Bildhauer, Künstler verwirklichte in diesem Wohnprojekt seine Vorstellung von modernem Lebensraum. Auf einer Ebene errichtete er eine Topwohnung (105 m² Wohnfläche + ca. 36 m² unmittelbar davor liegende Terrasse), die nun an geeignete Mieter übergeben wird.

Geleitet von den Grundsätzen

- Großzügiges und funktionelles Wohnen auf einer Ebene
- Großflächige Verglasung für optimale Belichtung
- Ausblick, Fernblick jedoch keinerlei Einblick von Außen
- Kompromisslose Auswahl edelster Materialien
- perfekte Ausführung bis ins letzte Detail
- Energieeffizientes Wohnen (Solaranlage, Lüftungssystem)

entstand ein Dachterrassenprojekt, das seinesgleichen sucht.

Bitte beachten Sie, dass sich das Objekt im Dachgeschoß (4. Etage) befindet und derzeit über keinen Lift verfügt. **Bitte beachten Sie weiters**, dass sich das Stiegenhaus im Eingangsbereich sowie in den unteren Etagen derzeit nur in durchschnittlichem Zustand befindet.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Herr **Mag. Hannes Engel**

Bitte kontaktieren Sie mich unter **0664 - 42 52 062** oder office@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

engelreal.at

Ich freue mich, Ihnen dieses besondere Projekt präsentieren zu dürfen!

Lesen Sie nun folgend die Detailbeschreibung:

Die vom Architekten gestaltete, sonnendurchflutete, 105m² Dachwohnung überzeugt durch die Auswahl und Kombination von edeln Materialien und ihrer hochwertigen Verarbeitung.

Mit einer durchgehenden 3,6m hohen Glasfront Richtung Süden, öffnet sich der Wohnraum durch großflächige Schiebetüren zur niveaugleichen Terrasse. Der Blick schweift über den angrenzenden Park bis zu den Bergen Wiens.

Die durchgehende Atelierverglasung im Norden ermöglicht einen Weitblick, den man auch von der übergroßen Badewanne aus genießen kann. Die Wohnung selbst ist von außen nicht einsehbar.

Die besondere Liebe zum Detail zeigt sich z.B. in Bad und WC durch Naturschieferböden, Wände mit italienischer

Marmorspachtelung, Badewannenverkleidung und Kommode aus massivem Eichenholz.

Eine exquisite Designerküche besticht durch massive Eichenkorpusse mit Edelstahlfronten und integrierten Markengeräten, sowie dem dazupassenden ovalen Tisch mit Freischwingerstühlen.

Die großzügige Terrasse mit Lerchenboden und in Flusststeinen eingebetteten Blumentrögen ermöglicht auch die Installation eines Whirlpools (keine direkten Nachbarn).

Das Objekt befindet sich im vierten Stock eines Eigentums Hauses und ist hochwertig ausgestattet: Parkettböden, Natursteinböden, Fußbodenheizung, Solaranlage, Lüftungssystem.

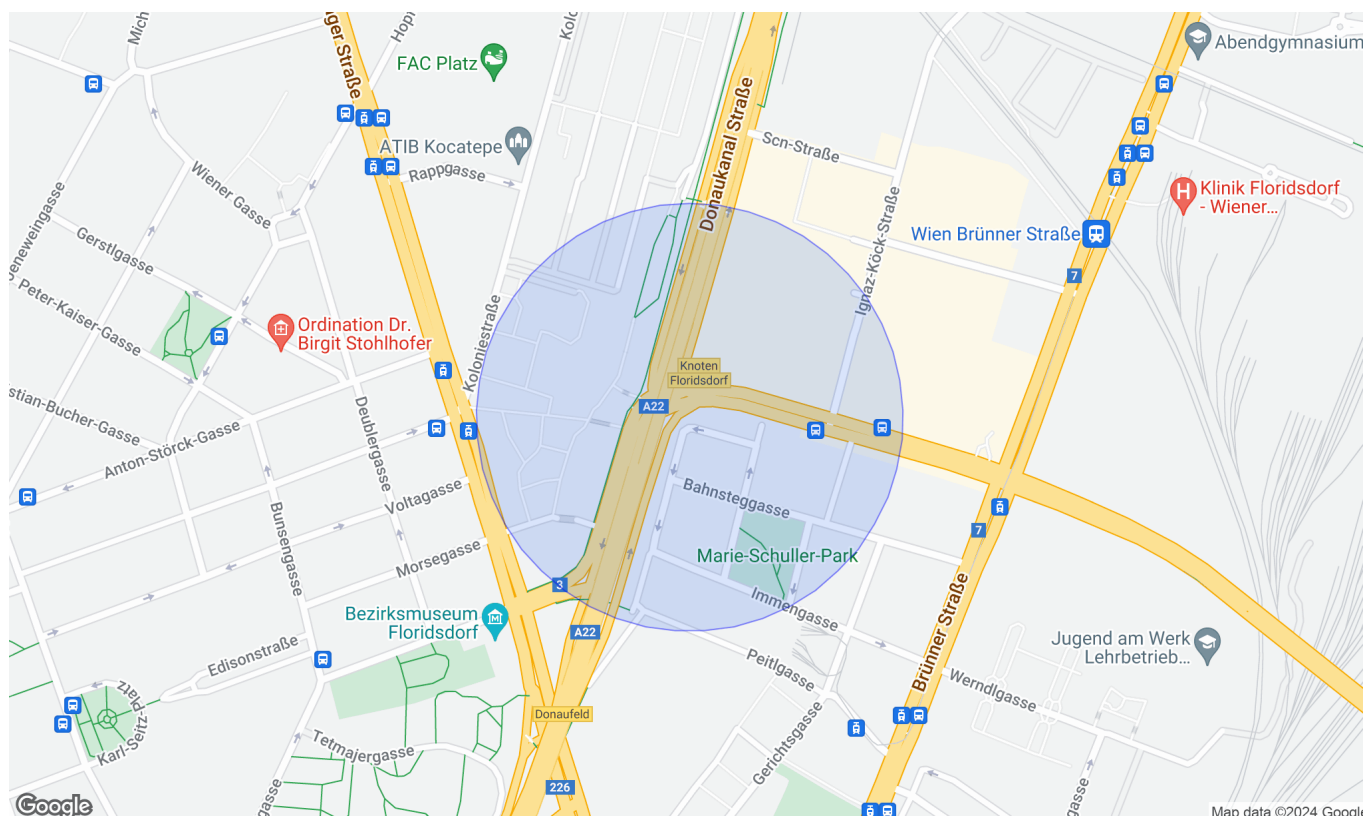
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne

Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

