

IMMOBILIEN HUBNER



Aussenansicht

**Perfektion bis ins Detail: Ihre
Architektenwohnung mit unglaublicher
Terrasse**

INFORMATIONEN

Adresse: 1060 Wien,
Hornbostelgasse

Wohnfläche: ca. 134 m²

Zimmer: 3

Terrasse: 1 = 55 m²

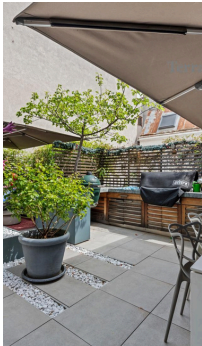
Badezimmer: 2

Betriebskosten: € 253,86 brutto

Rücklage: € 234,84

Kaufpreis: € 1.307.000,-

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



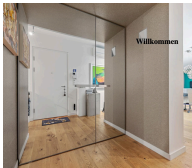
Wir freuen uns, Ihnen dieses wunderschöne Penthouse mit Outdoorküche und allen Raffinessen als einzigartige Kaufgelegenheit präsentieren zu dürfen!

Die ehemalige Schuhfabrik, von Malek Herbst Architekten spektakulär geplant und umgesetzt, liegt nahe der Mariahilferstraße und bietet als großzügiges Loft, neben erlesenen Materialien ein entspannendes Raumgefühl. Diese Terrassenwohnung (Terrasse ca. 55 qm) verfügt über ein wirkliches exklusives Interieur und Exterieur. Ganz besonders hervorzuheben ist die wunderschöne fast uneinsehbare Terrasse mit ihrer wohl durchdachten und üppigen Bepflanzung und Beschattung, inklusive Infrarotheizstrahler in den Schirmen integriert.

Die Wohnung ist teilweise möbliert und mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet. Ebenfalls zur Liegenschaft gehört ein Platz in der hauseigenen Parkgarage.

ELEGANZ UND LEBENSQUALITÄT!

Die Räume sind hell, ein gemütlicher Kamin sorgt für Geborgenheit und eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen an heißen Tagen. Parkmöglichkeiten in der Hausgarage (ein PKW) ermöglichen ein entspanntes nach Hause kommen.



*Highlights auf
einen Blick:*

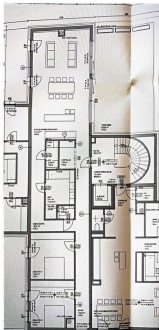
- besondere Rarität
- ca. 55m² große Terrasse mit allem Komfort
- Außen- und Inneneinrichtung für höchste Ansprüche
- offener Kamin
- wunderschöne und ruhige Lage
- Stadtnähe
- Abstellmöglichkeit für 1 PKW
- sehr gute Raumaufteilung
- Deckenkühlung
- Eichenparkett

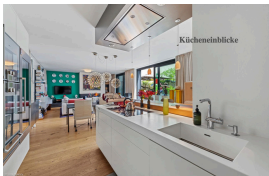
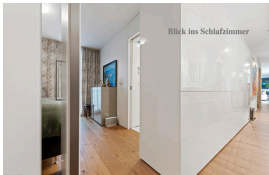
Raumaufteilung:

- Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offenem Kamin (ca. 51 m²)
- Terrasse mit ca. 55 m²
- Küche in Weißlack mit Gaggenau Geräten
- Abstellraum
- Garderobe
- Zimmer mit Badezimmer en Suite
- Zimmer mit Badezimmer en Suite
- 3x WC
- 2 Bäder

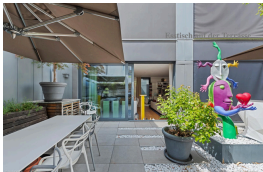
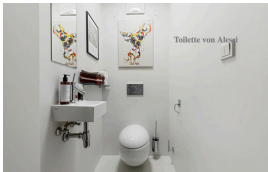
Ausstattungs- merkmale:

- Outdoorküche mit Granitblatt und eingebauten Napoleon Gasgrill und Green Egg Holzkohlg grill
- 2 Sonnenschirmen Tuuci (4m*4m und 4m*3m mit Heizung)
- 2 Outdoor Sofas und Pouf Dedon mit Schutzhüllen
- Outdoor Teppich
- Kartell: Outdoor Tisch mit 8 Stühlen
- Bäderausstattung von Designer Philippe Starck
- Bisazza Mosaik im Badezimmer- offener Kamin mit Betonsockel von der Firma Mandl und Bauer
- Außenrollos und Markise
- Küche in Weißlack
- Gaggenau Küchengeräte, Kühlschrank, Geschirrspüler, Ofen, Dampfgarer, Weinkühler, Induktionsherd, Dunstabzug zum Dach
- sämtliche hochwertige Einbauschränke in Weißlack
- WC- Sitz von Laufen il Bagno Alessi
- großer Kellerraum ca. 4 m²
- Garagenplatz













ein weiteres Duschbad



einladendes Stiegenhaus

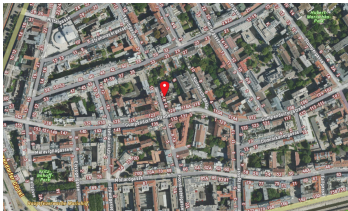


IHRE TERRASSE

Umgebung & öffentliche Verkehrsanbindung:

Der sechste Wiener Gemeindebezirk, als Mariahilf bezeichnet, ist buntes Treiben, Kunst, Kultur und Gastronomie und trotzdem ist die Lage in der Hornbostelgasse ruhig. Besser kann man Wien kaum erleben, denn die Mariahilfer Straße ist das Einkaufszentrum Wiens, der Naschmarkt als größter Markt Wiens, ist gut zu Fuß erreichbar und weit zum ersten Bezirk ist es auch nicht. Trotzdem kommt man rasch aus der Stadt heraus und dies öffentlich, wie mit dem eigenen PKW. Das Museumsquartier als weltweit einer der größten Museumskomplexe der Welt, vereint Bildende Kunst, Tanz, Mode, Literatur, Architektur und Theater. Das Haus des Meeres ist neben der Secession und dem Raimund Theater ein Muss und auch nicht weit weg.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG: U4, U3, 57A



KONTAKT:

Anette Mazanec

Mobil: +43 664 44 888 79

Email: anette.mazanec@hubner-immobilien.com

Website: www.hubner-immobilien.com

HUBNER IMMOBILIEN GMBH

FRED-ZINNE-MANN-PLATZ 4 Top 3.2

1030 WIEN - AUSTRIA