Das wahrscheinlich schönste Penthouse Wiens



Objektnummer: 3555

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,50 m²
Nutzfläche:	263,50 m²
Garten:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	4.489.380,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4



















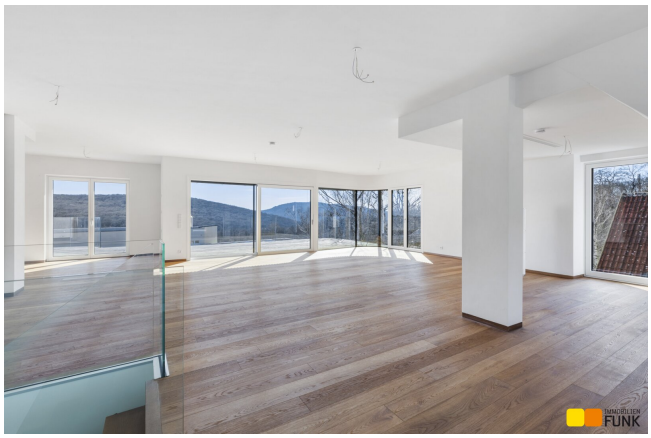

















































IMMOBILIEN
FUNK

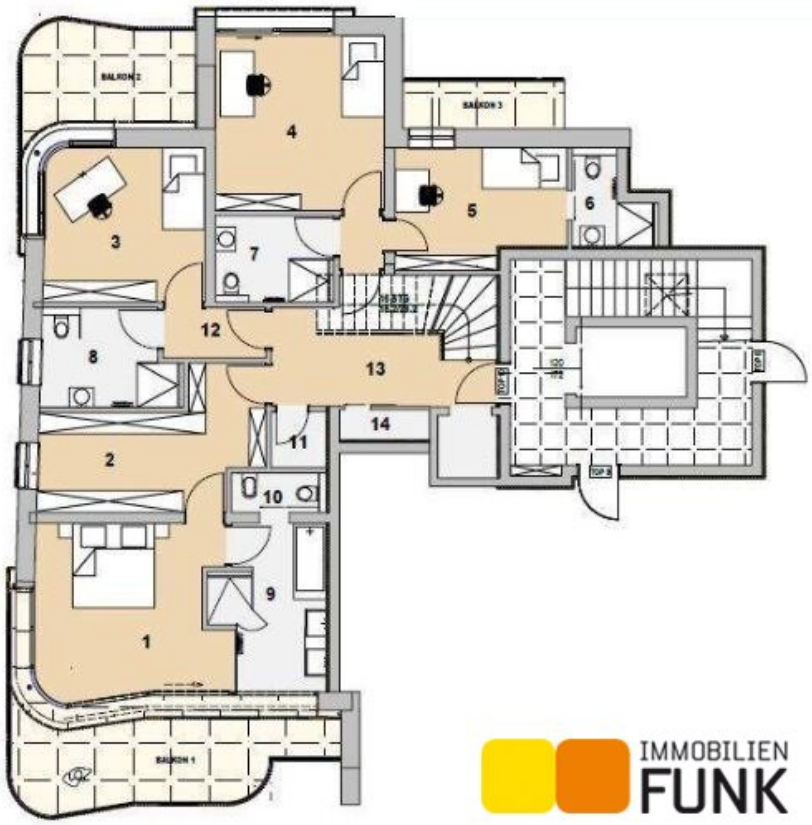

FUNK

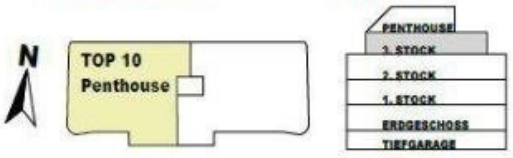

FUNK


IMMOBILIEN
FUNK

TOP 10 / PENTHOUSE / 3. OG

WOHNFLÄCHE 3.OG	129,12m²
BALKON 1	19,02m²
BALKON 2	11,72m²
BALKON 3	4,26m²
EINLAGERUNGSRAUM	8,56m²
4 ZIMMER	
1 Schlafzimmer	18,02m²
2 Ankleide	14,15m²
3 Zimmer	14,63m²
4 Zimmer	17,09m²
5 Zimmer	11,94m²
6 Bad	3,46m²
7 Bad	5,61m²
8 Bad	7,50m²
9 Eltern Bad	9,45m²
10 WC	2,26m²
11 AR	1,68m²
12 Innenflur	2,99m²
13 Diele	15,93m²
14 AR	1,81m²
15 LIFT	2,60m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	263,45m²
BALKONE GESAMT	99,75m²

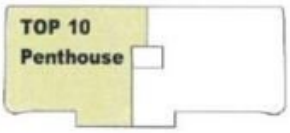


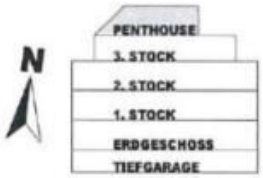


IMMOBILIEN FUNK

TOP 10 / PENTHOUSE / DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	**136,52m²**
BALKON 1	**13,20m²**
BALKON 2	**49,73m²**
3 ZIMMER	
15 Wohnzimmer	**78,53m²**
16 Küche	**19,75m²**
17 Arbeitsz.	**12,74m²**
18 AR	**2,34m²**
19 WC	**1,72m²**
20 Diele	**5,07m²**
21 Wirtschaftsr.	**13,77m²**
22 Lift	**2,60m²**

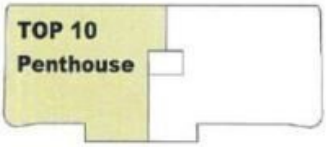


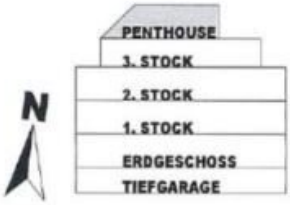


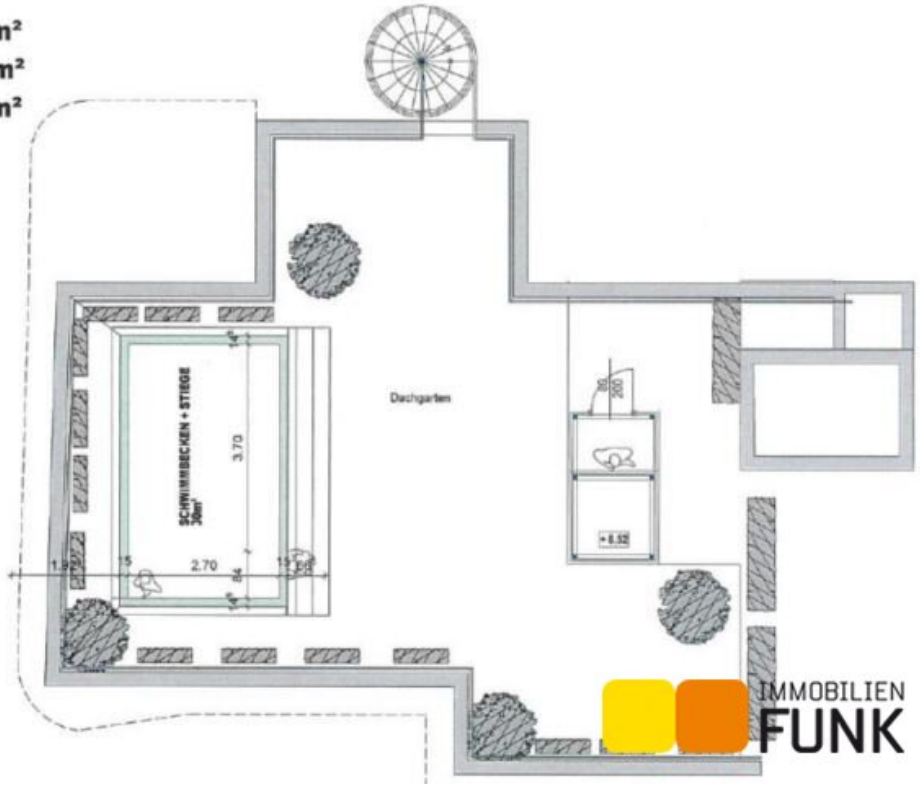


TOP 10 / DACHGARTEN

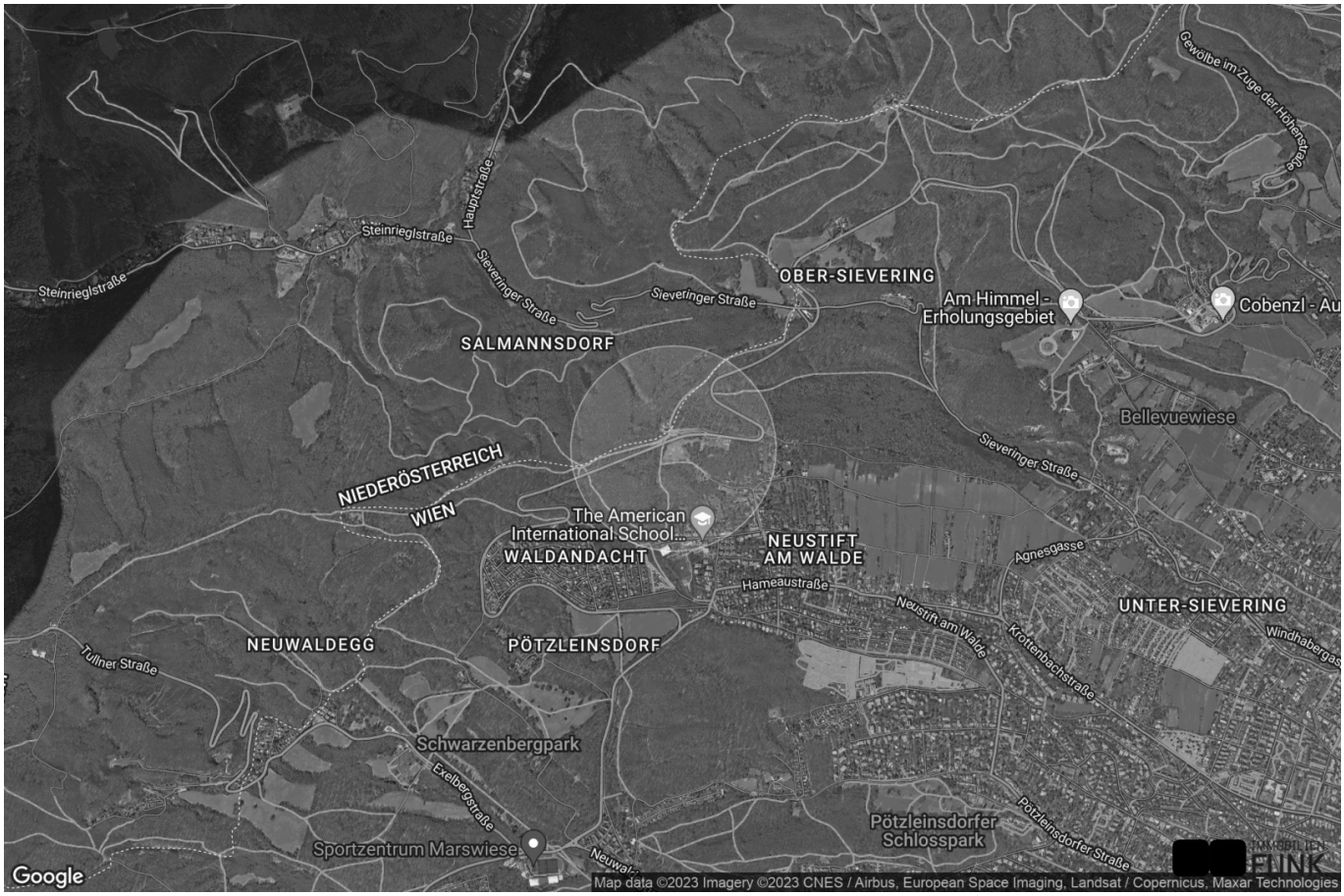
DACHGARTEN	99,00m²
SCHWIMMBEREICH	14,00m²
GESAMTFLÄCHE	113,00m²








Steinriegelstraße
Steinriegelstraße
Steinriegelstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
Gewölbe im Zuge der Höhenstraße
OBER-SIEVERING
Am Himmel - Erholungsgebiet
Cobenzl - Au
SALMANNSDORF
Bellevuewiese
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
The American International School...
WALDANDACHT
NEUSTIFT AM WALDE
Agnesgasse
Hameaustraße
Neustift am Walde
UNTER-SIEVERING
Windhabergasse
Krottenbachstraße
NEUWALDEGG
PÖTZLEINSDORF
Tullner Straße
Schwarzenbergpark
Exelbergstraße
Sportzentrum Marswiese
Pötzleinsdorfer Schlosspark
Pötzleinsdorfer Straße
Krottenbachstraße
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023 Google


Gewölbe im Zuge der Höhenstraße
Steinrieglstraße
Hauptstraße
Steinrieglstraße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
OBER-SIEVERING
Am Himmel - Erholungsgebiet
Cobenzl - Au
SALMANNSDORF
Bellevuewiese
Sieveringer Straße
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
The American International School...
WALDANDACHT
NEUSTIFT AM WALDE
Agnesgasse
Hameaustraße
Neustift am Walde
Krottenbachstraße
UNTER-SIEVERING
Windhabergas
NEUWALDEGG
PÖTZLEINSDORF
Tullner Straße
Schwarzenbergpark
Exelbergstraße
Pötzleinsdorfer Schlosspark
Pötzleinsdorfer Straße
Sportzentrum Marswiese
Neuwal...
Google
Map data ©2023 Imagery ©2023 CNES / Airbus, European Space Imaging, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt das vermutlich schönste Penthouse Wiens in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirkes, gegenüber der American International School Vienna. Die Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Billa und Hofer erreichen Sie innerhalb 5 Minuten mit dem Auto. Die nähere Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Restaurants und Heurigenlokale. Für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet sich besonderes der angrenzende Schwarzenbergpark oder der nahgelegene Neustifter Weinwanderweg. Direkt hinter dem Haus beginnen die Wanderwege durch den Wienerwald. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Volksschule Celtesgasse sowie den Kindergarten Schmetterling. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Buslinien 35A und 43 B (Haltestelle Celtesgasse), so gelangen Sie in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 40 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Dieses wunderbare Penthouse mit ca. 263 m² Wohnfläche ist auf zwei Wohnebenen angeordnet. Im dritten Obergeschoss des stylischen Hauses finden Sie einen Vorraum und vier Schlafzimmer sowie vier Bäder. Drei der Schlafzimmer bieten Zugang zu sonnigen Terrassen. In das Dachgeschoss gelangen Sie über eine innenliegende Treppe oder den privaten Lift, der die beiden Geschosse miteinander verbindet. Im Dachgeschoss verwöhnt Sie ein lichtdurchfluteter, über 110 m² großer Wohnsalon, der sich zu zwei, insgesamt ca. 62 m² großen Terrassen öffnet. Von diesen haben Sie Traumaussicht -entweder über Wien oder zum Wienerwald und den hauseigenen Gemeinschaftsgarten mit Pool. Auch ein Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC sind auf dieser Ebene angeordnet. Von der kleineren der beiden Terrassen führt eine außenliegende Wendeltreppe auf den Dachgarten. Hier erwarten Sie ca. 100 m² Gartenfläche mit zusätzlich etwa 14 m² Infinity-Pool. Die Aussicht von hier ist kaum in Worte zu fassen.

Jeder Bewohner hat Zugang zum exklusiven Fitnessraum mit den modernsten Fitnessgeräten (Technogym) sowie zur wunderschönen Gartenanlage mit Swimmingpool.

21 Stellplätze mit 2,80 m breiten Parkplätzen in der hauseigenen Tiefgarage ermöglichen einfachen und bequemen Zugang zu den Kraftfahrzeugen. Und damit niemand auf der Strecke bleibt, sind E-Ladestationen hier eine Selbstverständlichkeit. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 40.000. Hier noch eine kleine Übersicht über die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Zeitgemäße Architektur mit viel Freiraum und Licht zum Wohlfühlen

- Flachdach mit Begrünung und Pool

- Großzügig gestaltete Eingangs-und Außenbereiche
- Raumhöhen mit bis zu 2,80 m
- Terrassen und Balkone mit Glasbrüstungen und Alu-Holzverkleidung
- Energiesparende Raumheizung, Klimatisierung und Warmwasseraufbereitung
- Landhausdielen und edles, großformatiges Feinsteinzeug,

  sowie Armaturen von Dornbracht und Hansgrohe
- Hochwertige Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- Raffstore Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren
- Jedes Schlafzimmer mit luxuriös ausgestattetem Badezimmer
- Smart Living System für Temperaturregelung, Sonnenschutz,

  Gegensprechanlage und Alarm
- Intelligente Liftanlage mit RFID-Chip für Aufzugsruf und Steuerung.

Resümee

Eine Luxus-Penthouse der Sonderklasse. Wunderbare Freiflächen. Traumblick inklusive. Fitnessraum im Haus, Pool im gepflegten Gemeinschaftsgarten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.