

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit Panoramablick bis zum Kahlenberg



Objektnummer: 78573

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustkandlgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	1.999.000,00 €
Betriebskosten:	177,46 €
USt.:	22,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

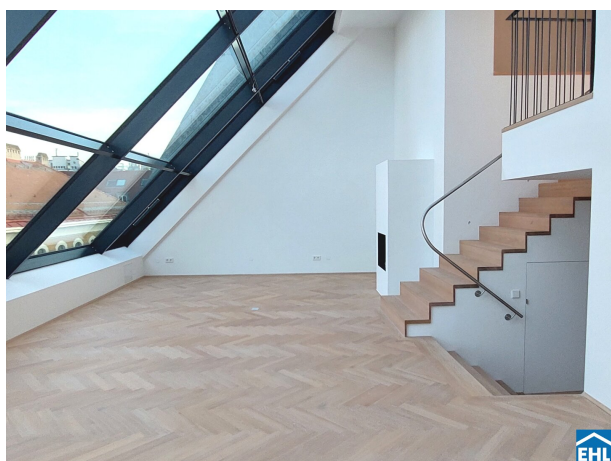
Ihr Ansprechpartner



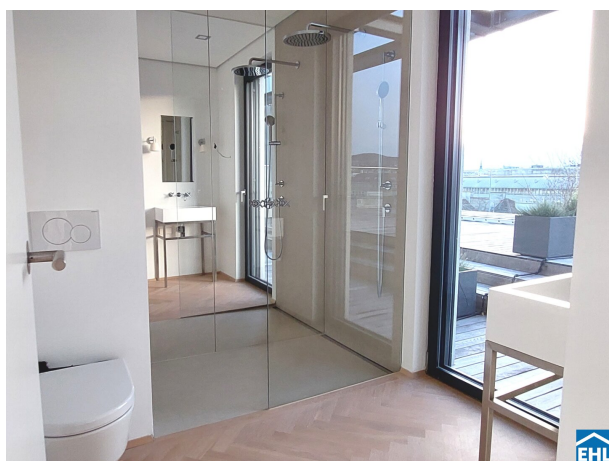
Mag. (FH) Ingrid Neugebauer



Mitglied des
immobilienring.at



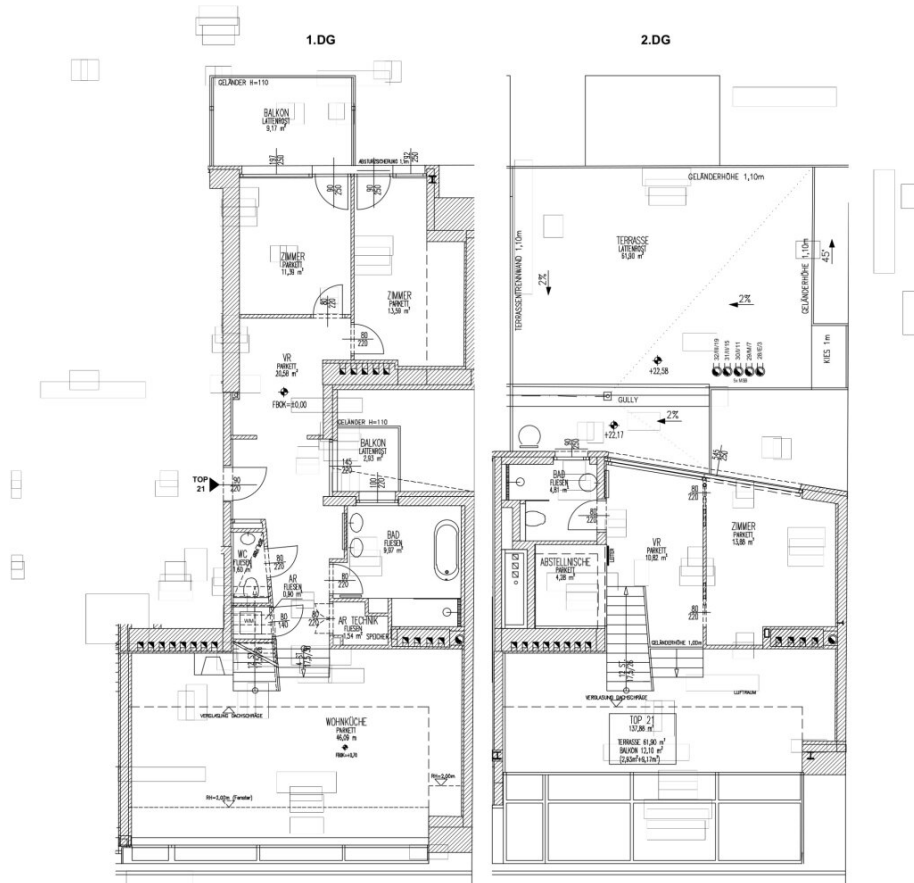












Objektbeschreibung

Einzigartige Dachgeschoss-Maisonette mit Blick über Wien bis zum Kahlenberg

Hier erwartet Sie ein Wohntraum in exklusivem Ambiente. Die großzügige Wohnküche auf der unteren Ebene bietet viel Platz für leidenschaftliche Kochabende und gesellige Stunden mit Freunden oder der Familie. Der Raum wurde mit riesigen Fensterflächen ausgestattet, die einen malerischen Ausblick auf die Canisiuskirche bieten und für reichlich Licht und Sonne sorgen. Ein Kamin sorgt für eine gemütliche und behagliche Atmosphäre. Diese Ebene verfügt zudem über zwei Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Wanne, großer Walk-in Dusche und einem Doppelwaschbecken, einem separaten WC, einem Abstellraum und einem Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine elegante Treppe ins Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres exklusives Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC. Großflächige Hebe-Schiebetüren gewähren Zugang zur über 60 m² großen Terrasse, die einen spektakulären Blick über Wien bis hin zum Kahlenberg bietet.

Dieser Dachausbau lässt keine Wünsche offen. Fußbodenheizung und Boden- und Wandkühlung mittels Luftwärmepumpe sorgen für angenehme Temperaturen. Das intelligente Bussystem vervollständigt das innovative Wohnkonzept. Die hochwertige Ausstattung zeugt von Qualität und Geschmack.

Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen, wodurch die Wohnungen auch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen ideal sind.

Die monatlichen Kosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

Nähere Eindrücke finden Sie in unserem Rundgang-Video: [Top 21](#).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.