

**Penthouse mit Panorama – Raum für Stil & Individualität -
5 Zimmer, 99 m² Terrasse, 3 PKW Stellplätze**



Objektnummer: 5354/2021480

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	A 21,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	687.960,00 €
Provisionsangabe:	

24.766,56 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



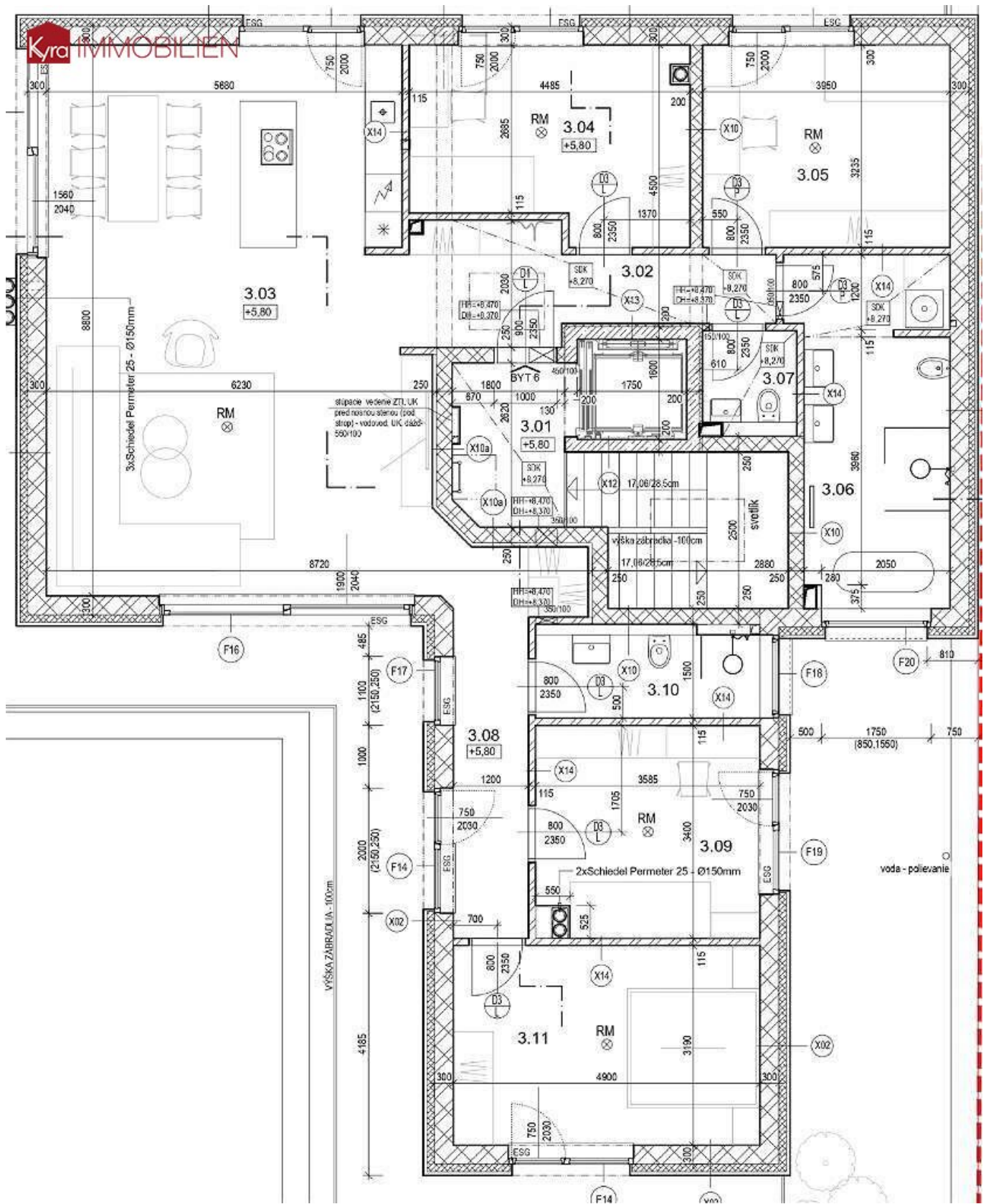
Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien









Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse in modernem Rohbauzustand eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten zur freien Gestaltung. Mit seiner weitläufigen Terrasse, die das Objekt nahezu vollständig umgibt, und den großzügigen Fensterflächen entsteht ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Offenheit, Licht und Privatsphäre. Ein Rückzugsort mit Charakter – und viel Raum für Ihre persönliche Vision vom perfekten Zuhause.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 145 m²
- Rundumlaufende Terrasse mit ca. 99 m² – ideal für sonnige Stunden, Urban Gardening oder stilvolle Outdoor-Momente
- Penthouse-Lage mit maximaler Privatsphäre und Ausblick
- Großzügige Glasfronten für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl
- Südwest-Ausrichtung für optimale Lichtverhältnisse
- Klimaanlage sowie moderne Kühldecke für angenehme Raumtemperatur auch an heißen Tagen
- Fußbodenheizung in allen Räumen, gesteuert über Raumthermostate
- Intelligente GIRA-Elektroinstallation: Licht, Jalousien, Temperatur und Vorhänge bequem via App steuerbar
- Hochwertige ADLO-Sicherheitseingangstür
- Video-Gegensprechanlage mit Monitor
- Vorbereitung für Außenjalousien

Raumaufteilung:

Die Penthouse-Wohnung empfängt mit einer zentralen Eingangshalle. Von hier aus gelangt man in das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche – das Herzstück der Wohnung, ideal für gesellige Abende. Vier separate Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte mit Flexibilität – ob für Familie, Gäste oder Arbeiten von zu Hause. Zwei Badezimmer sowie zwei separate Toiletten bieten hohen Komfort für alle Lebenslagen. Der direkte Zugang zur

umlaufenden Terrasse verbindet Innen- und Außenräume auf elegante Weise.

Zusätzliche Ausstattung:

Im Kaufpreis enthalten sind zwei Stellplätze im Innenhof, ein eigener Kellerraum sowie ein Anteil am Grundstück. Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein absperrbarer Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung.

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

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap