

**Elegantes Penthouse mit 5 Terrassen in
familienfreundlicher Umgebung – Komfort und Luxus für
höchste Ansprüche**



Objektnummer: 5660/7429

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	128,93 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

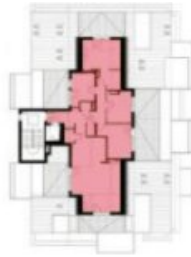
Lydia Knam

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

H +43 664 25 31 582

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Wohnung – Luxus und Design in perfekter Harmonie

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, nur einen Atemzug von der Alten Donau entfernt, entfaltet sich eine Residenz, die den Begriff des Wohnens neu definiert. Die Nähe zum Donauzentrum, einem der größten Einkaufszentren Wiens, bereichert die Lebensqualität der Bewohner.

Die **Alte Donau** bietet eine perfekte Mischung aus Natur und Freizeitmöglichkeiten. Ob gemütliche Bootsfahrten, sportliche Aktivitäten wie Stand-up-Paddling oder Segeln, oder entspannte Spaziergänge entlang des Wassers – die Alte Donau lädt dazu ein, die Freizeit in einer einzigartigen Umgebung zu genießen. Zahlreiche exklusive Restaurants und gemütliche Cafés am Wasser bieten kulinarische Highlights mit Blick auf den Fluss. Wer den Sommer in vollen Zügen auskosten möchte, kann hier schwimmen oder in einem der beliebten Strandbäder entspannen.

128,93 m² Wohnfläche, umrahmt von fünf Terrassen, die in alle Himmelsrichtungen ausstrahlen – ein Panorama, das mit jeder Tageszeit neue Facetten offenbart. Der Außenraum erstreckt sich über beeindruckende 72,79 m² und lässt Licht, Luft und Weite in vollendeter Harmonie mit der Architektur verschmelzen.

Das Innere der Wohnung ist eine Inszenierung aus erlesenen Materialien und fein abgestimmten Farbakzenten. Eine freistehende Badewanne bildet das Herzstück des Badezimmers, während eine separate Toilette für zusätzliche Diskretion sorgt. Raumklima auf höchstem Niveau: Deckenkühlung im Sommer, Fußbodenheizung im Winter – ergänzt durch eine Klimavorbereitung für maximale Individualität.

Die Raumaufteilung folgt einer durchdachten Eleganz. Vier Zimmer bieten stilvolle Rückzugsorte, das Masterbedroom wird bereits beim Betreten von einer großzügigen Ankleide begleitet – ein durchdachtes Ensemble aus Komfort und Design.

Ein Zuhause für Ästheten. Ein Statement für jene, die das Besondere suchen.

Das macht den Unterschied:

- moderne **Ausstattung und Architektur**
- gute **Infrastruktur** und Verkehrsanbindung
- **familienfreundliche** Umgebung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- Haus-Sat-Anlage, **Cat 6 Verkabelung** im Wohnzimmer
- **Raffstore** und **Aussenrollläden** elektronisch bedienbar
- Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- **Klimatisierung über Deckenkühlung**
- **Fußbodenheizung**
- Wohnräume verfügen über Echtholzparkett
- **Moderne Badausstattung**, kombiniert mit hochwertigen Wand- und Bodenfliesen

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap