Penthouse der Superlative – Luxus, Design & spektakuläre Dachterrasse mit Sauna

Objektnummer: 5561/2644

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

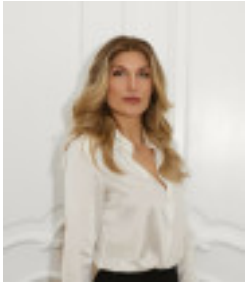
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	346,00 m²
Verkaufsfläche:	346,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

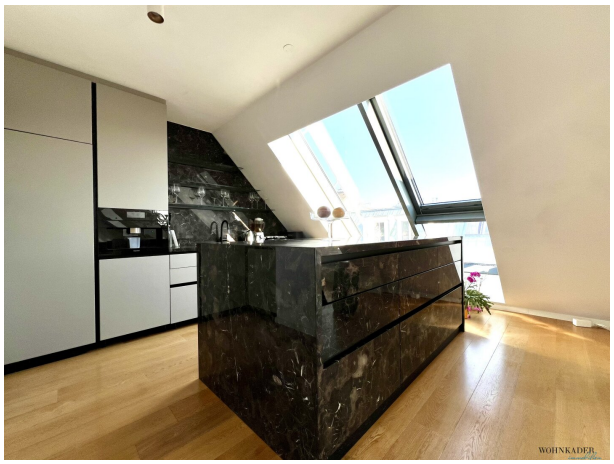
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH

WOHNKADER

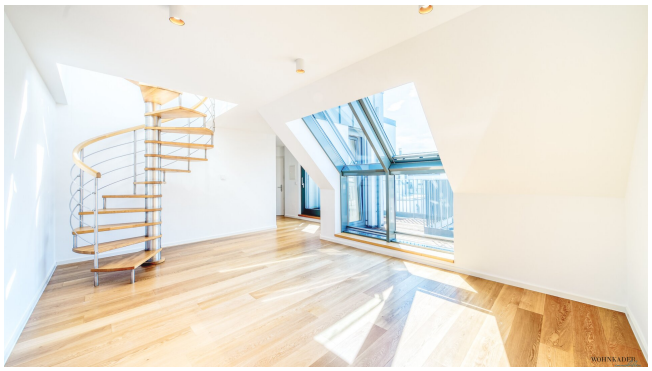

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER
immobilien



WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER
immobilien

DG 2

ATTENSAM
WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER

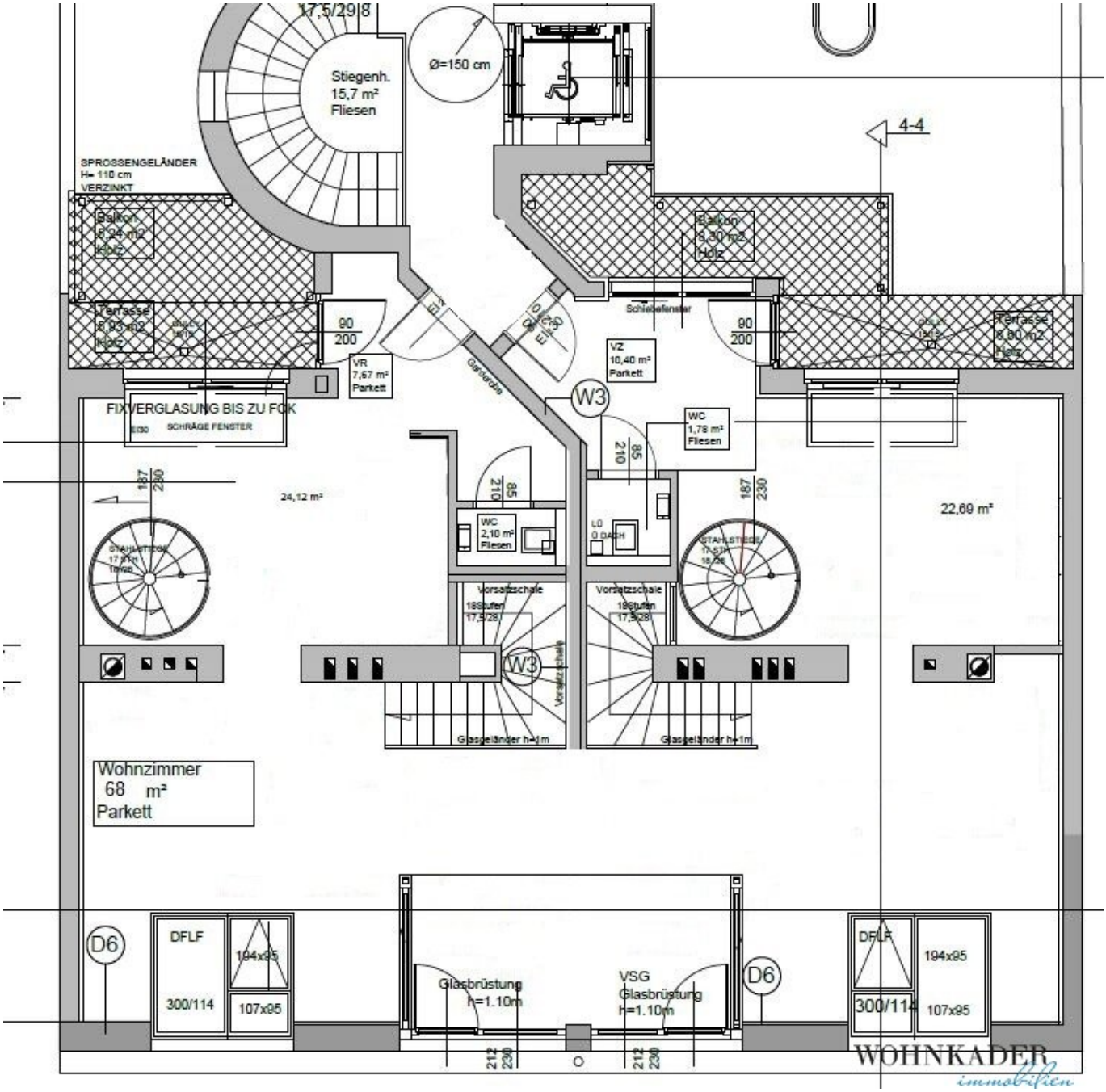
WOHNKADER

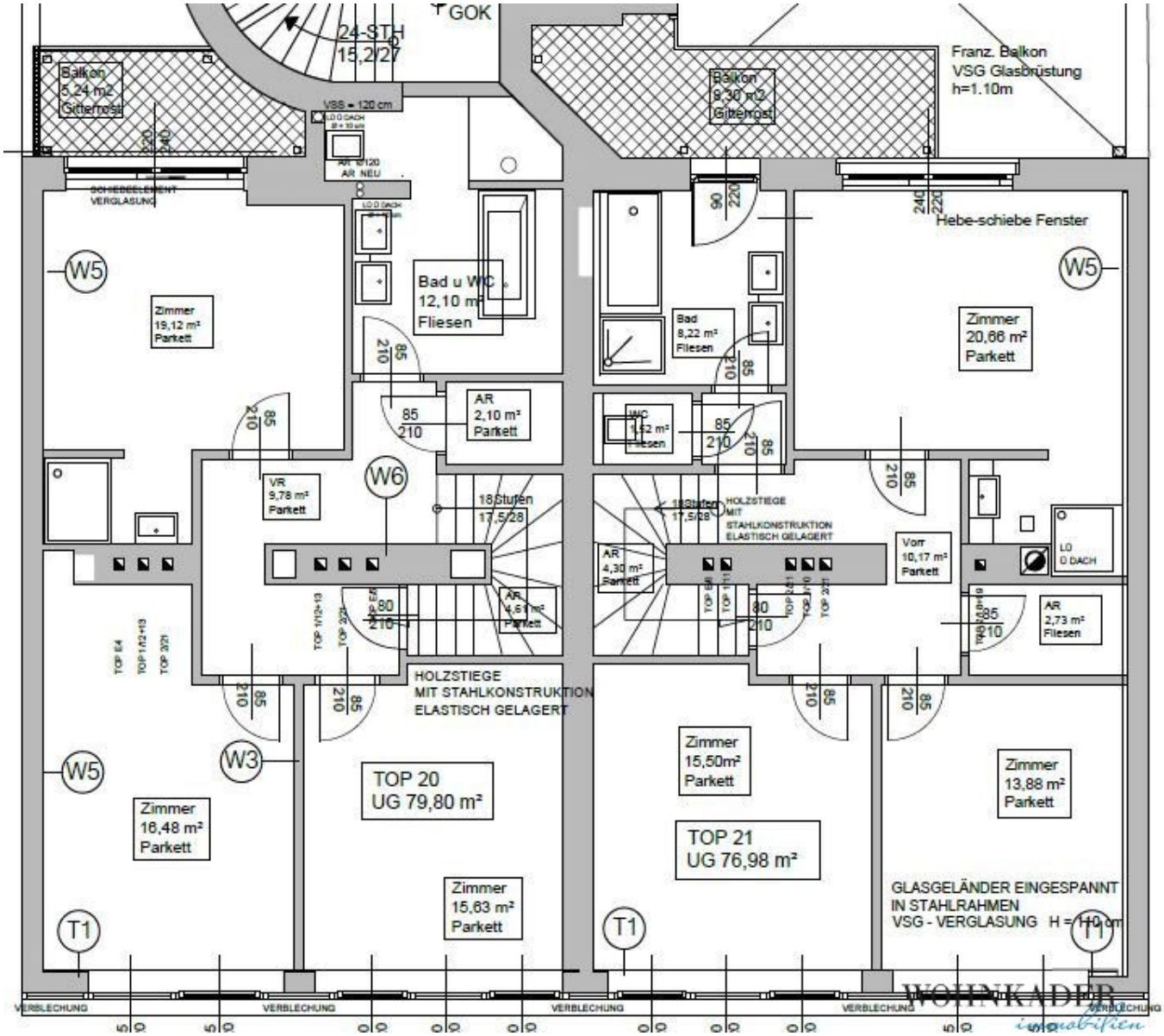
WOHNKADER
immobilien

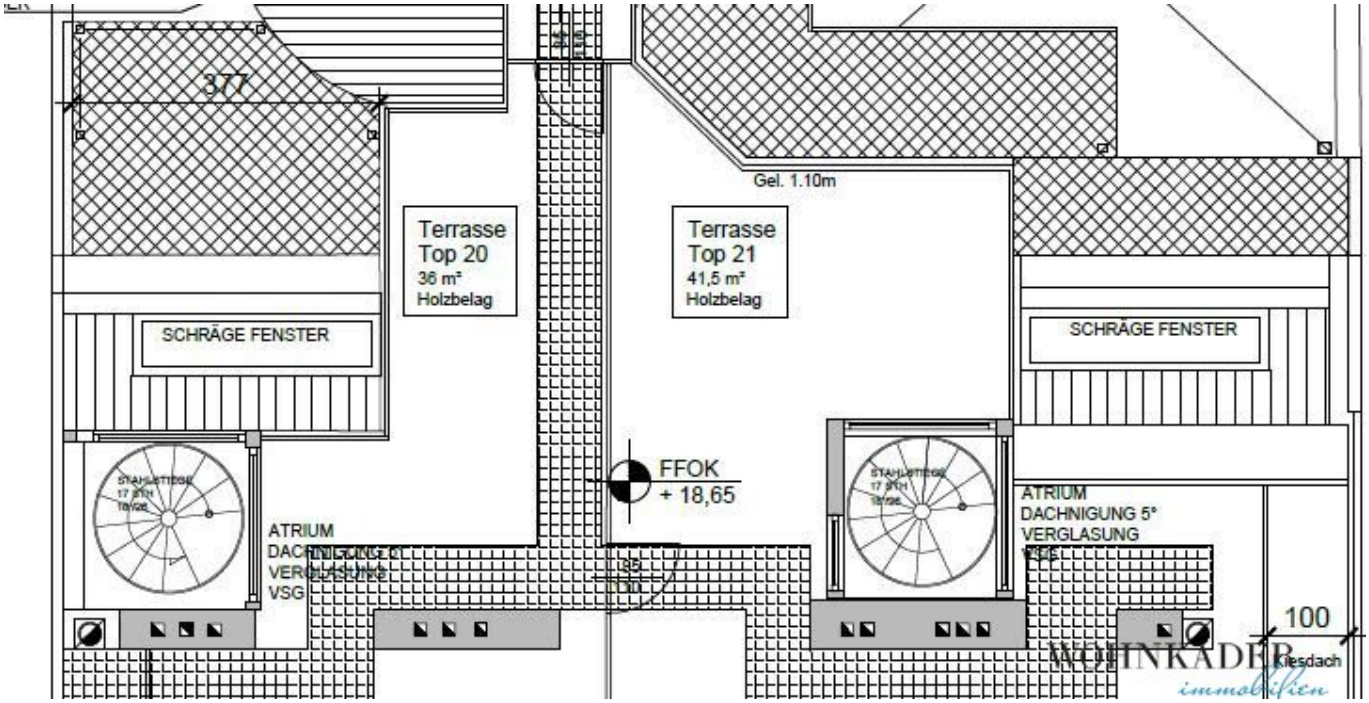
WOHNKADER

WOHNKADER

WOHNKADER


17,5/29,8
Stiegenh.
15,7 m²
Fliesen
Ø=150 cm
4-4
SPROSSENGELÄNDER
H= 110 cm
VERZINKT
Balkon
8,24 m2
Holz
Balkon
8,30 m2
Holz
Terrasse
8,93 m2
Holz
Terrasse
8,80 m2
Holz
90
200
VR
7,67 m²
Parkett
Garderobe
Schiebefenster
VZ
10,40 m²
Parkett
W3
WC
1,78 m²
Fliesen
FIXVERGLASUNG BIS ZU FOK
SCHRÄGE FENSTER
24,12 m²
22,69 m²
WC
2,10 m²
Fliesen
LD
D DACH
Vorsatzschale
Glasgeländer h=1m
Wohnzimmer
68 m²
Parkett
D6
DFLF
194x95
300/114
107x95
Glasbrüstung
h=1.10m
VSG
Glasbrüstung
h=1.10m
WOHNKADER
immobilien


GOK
24-STH
15,2/27
Balkon
5,24 m2
Gitterrost
Balkon
9,30 m2
Gitterrost
Franz. Balkon
VSG Glasbrüstung
h=1.10m
Hebe-schiebe Fenster
Bad u WC
12,10 m²
Fliesen
Zimmer
19,12 m²
Parkett
Zimmer
20,66 m²
Parkett
Bad
8,22 m²
Fliesen
AR
2,10 m²
Parkett
WC
1,42 m²
Fliesen
VR
9,78 m²
Parkett
18 Stufen
17,5/28
HOLZSTIEGE
MIT
STAHLKONSTRUKTION
ELASTISCH GELAGERT
AR
4,30 m²
Parkett
Vorr
10,17 m²
Parkett
LO
O DACH
AR
2,73 m²
Filesen
HOLZSTIEGE
MIT STAHLKONSTRUKTION
ELASTISCH GELAGERT
Zimmer
16,48 m²
Parkett
TOP 20
UG 79,80 m²
Zimmer
15,63 m²
Parkett
Zimmer
15,50m²
Parkett
TOP 21
UG 76,98 m²
Zimmer
13,88 m²
Parkett
GLASGELÄNDER EINGESPANNT
IN STAHLRAHMEN
VSG - VERGLASUNG H = 110 cm
W5
W6
W3
T1
VERBLECHUNG
WOHNKADER
immobilien


377
Terrasse
Top 20
36 m²
Holzbelag
Terrasse
Top 21
41,5 m²
Holzbelag
Gel. 1.10m
SCHRÄGE FENSTER
SCHRÄGE FENSTER
FFOK
+ 18,65
ATRIUM
DACHNIGUNG 5°
VERGLASUNG
VSG
ATRIUM
DACHNIGUNG 5°
VERGLASUNG
100
Kiesdach
immobilien

Objektbeschreibung

Dieses atemberaubende **Penthouse** definiert exklusives Wohnen auf höchstem Niveau. Hochwertigste Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und eine **spektakuläre Dachterrasse mit privater Sauna** machen dieses Anwesen zu einer absoluten Rarität. Der **atemberaubende Rundumblick** reicht von den Wiener Bergen bis hin zum berühmten **Riesenrad** – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue fasziniert!

Historischer Charme trifft auf moderne Eleganz

Das Wohnhaus wurde **2015 umfassend revitalisiert**, wobei großer Wert auf den Erhalt des klassischen Altbau-Flairs gelegt wurde. Die stilvolle **Fassade** und der repräsentative **Eingangsbereich** unterstreichen den exklusiven Charakter dieses einzigartigen Domizils.

Großzügiges Wohnkonzept für höchste Ansprüche

Dieses luxuriöse Penthouse entstand aus der Zusammenlegung zweier ursprünglich geplanter **Penthouse-Wohnungen**, wodurch eine außergewöhnliche Wohnlandschaft geschaffen wurde:

- **Riesiger Wohnbereich** mit exklusiver Design-Küche als stilvolles Zentrum
- **6 Schlafzimmer, 4 Bäder, 4 WCs**
- **Zwei Wohnungseingänge** für maximale Flexibilität

Das absolute Highlight: Eine Dachterrasse der Extraklasse

Diese beeindruckende **Dachterrasse (ca. 77,5 m²)** ist ein wahres Juwel! Neben großzügigen Freiflächen zum Entspannen und Genießen erwartet Sie hier eine **exklusive Sauna** – Ihr privater Rückzugsort mit spektakulärem Weitblick. Genießen Sie den einzigartigen **Panoramablick**, der vom **Kahlenberg bis zum Wiener Riesenrad** reicht – ein unvergleichliches Erlebnis zu jeder Tages- und Jahreszeit!

Exquisite Ausstattung – Luxus in jedem Detail

? **Hochwertiges Echtholzparkett** aus naturgeölter Eiche

? **Exklusive Designer-Bäder** mit edlen **Marmorwaschtischen** und Premium-Sanitärobjekten

von **Geberit, Duravit und Hansgrohe**

? **Elegante Premium-Küche** – ein architektonisches Highlight im lichtdurchfluteten Wohnraum

? **Großflächige Holz-Alu-Fenster** für maximale Helligkeit und ein einzigartiges Wohngefühl

? **Elektrische Außenbeschattung** für optimalen Sonnenschutz

? **Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen** für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

? **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich

? **Barrierefreier Personenlift** für maximalen Komfort

? **Video-Sprechanlage** für höchste Sicherheit

Ein Penthouse, das keine Wünsche offenlässt

Neben der imposanten **Dachterrasse mit Sauna** bieten vier **Balkone (gesamt ca. 39 m²)** zusätzliche Rückzugsorte im Freien.

Ein weiteres Highlight: Ein **großzügiger Tiefgaragenplatz**, der Platz für **zwei normale Autos oder einen SUV + Mini** bietet – bereits im Kaufpreis inkludiert!

Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens

- **Wohnfläche:** ca. 300 m²
- **Dachterrasse mit Sauna:** ca. 77,5 m²
- **4 Balkone:** gesamt ca. 39 m²
- **Kaufpreis inkl. Garagenplatz: € 3.200.000,-**

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Spectacular Penthouse – Luxury, Design & Exclusive Rooftop Terrace with Private Sauna

This breathtaking **penthouse** redefines exclusive living at the highest level. Featuring **premium materials**, a **thoughtfully designed layout**, and a **spectacular rooftop terrace with a private sauna**, this property is a true rarity. The **panoramic 360° views** stretch from the **Vienna Woods to the iconic Ferris Wheel**, offering a mesmerizing skyline that fascinates every single day!

Historic Charm Meets Modern Elegance

The residential building underwent an extensive **revitalization in 2015**, preserving its **classic period charm** while incorporating modern comforts. The **elegant façade** and **impressive entrance area** underline the exclusivity of this unique property.

A Spacious Living Concept for the Highest Standards

This **luxurious penthouse** was created by merging two originally planned penthouse units, resulting in an **extraordinary living space**:

- **Expansive living and dining area** with an exclusive **designer kitchen** as the stylish centerpiece
- **6 bedrooms, 4 bathrooms, and 4 WCs**
- **Two separate entrances** for ultimate flexibility

The Ultimate Highlight: A Rooftop Terrace of Extravagance

This **impressive rooftop terrace (approx. 77.5 m²)** is a true **gem**! In addition to **spacious outdoor areas** for relaxation and entertainment, it features an **exclusive private sauna** – your **personal retreat** with breathtaking panoramic views. From the **Kahlenberg to the Vienna Ferris Wheel**, this **unparalleled vista** offers a stunning spectacle at any time of the day or year!

Exquisite Features – Luxury in Every Detail

? **High-quality real wood flooring** in natural oiled oak

? **Exclusive designer bathrooms** with **elegant marble washbasins** and **premium fixtures** from Geberit, Duravit, and Hansgrohe

? **Sophisticated premium kitchen** – an architectural highlight in the sun-drenched living space

? **Large-format wood-aluminum windows** for maximum brightness and an outstanding ambiance

? **Electric exterior shading** for optimal sun protection

? **Air conditioning in all living areas** for a comfortable indoor climate year-round

? **Underfloor heating** for cozy warmth throughout the apartment

? **Barrier-free elevator access** for maximum convenience

? **Video intercom system** for enhanced security

A Penthouse That Leaves Nothing to Be Desired

In addition to the **spectacular rooftop terrace with a sauna**, **four balconies** (totaling approx. **39 m²**) provide additional private outdoor retreats.

Another highlight: A **spacious underground parking space**, accommodating **two standard cars or one SUV + Mini**, is **already included in the purchase price!**

Exclusive Living Above Vienna’s Rooftops

- **Living area:** approx. **300 m²**
- **Rooftop terrace with sauna:** approx. **77.5 m²**
- **4 balconies:** total approx. **39 m²**
- **Purchase price incl. parking space: € 3,200,000,-**

Experience luxury living at its finest – schedule your private viewing today!

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap