

Modernes Traum-Penthouse mit Terrasse & Stadtblick – Erstbezug im 4. Bezirk



Objektnummer: 4356/272

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Penthouse im begehrten 4. Wiener Gemeindebezirk – nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt! Dieses moderne Juwel befindet sich im 1. Dachgeschoss eines hochwertigen Neubaus und vereint stilvolles Design, großzügige Raumaufteilung und eine der besten Lagen Wiens.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 100 m²
- **Zimmer:** 3 lichtdurchflutete Räume
- **Terrasse:** großzügige Freifläche mit traumhaftem Fernblick über Wien
- **Zustand:** Erstbezug – hochwertig & modern
- **Böden:** edles Parkett & elegante Fliesen
- **Küche:** offene Design-Einbauküche mit modernen Geräten
- **Heizung:** effiziente Etagenheizung

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein offenes, einladendes Wohnambiente – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen. Die großzügige Terrasse ist das Herzstück der Wohnung: Genießen Sie hier Ihre Auszeit über den Dächern Wiens.

Verkehrsanbindung (fußläufig)

- **Bus:** 175 m
- **U-Bahn:** 275 m
- **Straßenbahn:** 275 m
- **Bahnhof:** 250 m
- **Autobahnanschluss:** 2.500 m

Kaufpreis

€ 1.250.000,–

zzgl. **3 % Vermittlungsprovision** vom Kaufpreis + **20 % USt.**

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der **Finanzierung** Ihres Traumobjekts und vermitteln Ihnen attraktive Konditionen über unsere langjährigen Partner.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell und transparent bis zum erfolgreichen Abschluss.

Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie gerne!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap