

Luxus neu definiert: In bester Lage Sieverings



Objektnummer: 5660/7756

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

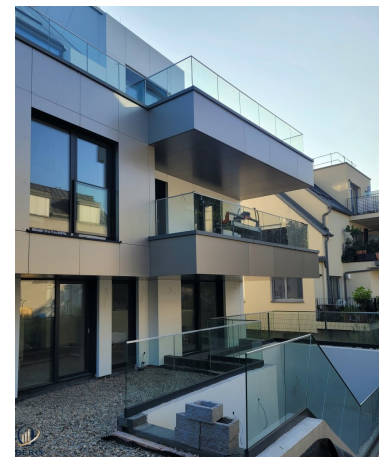
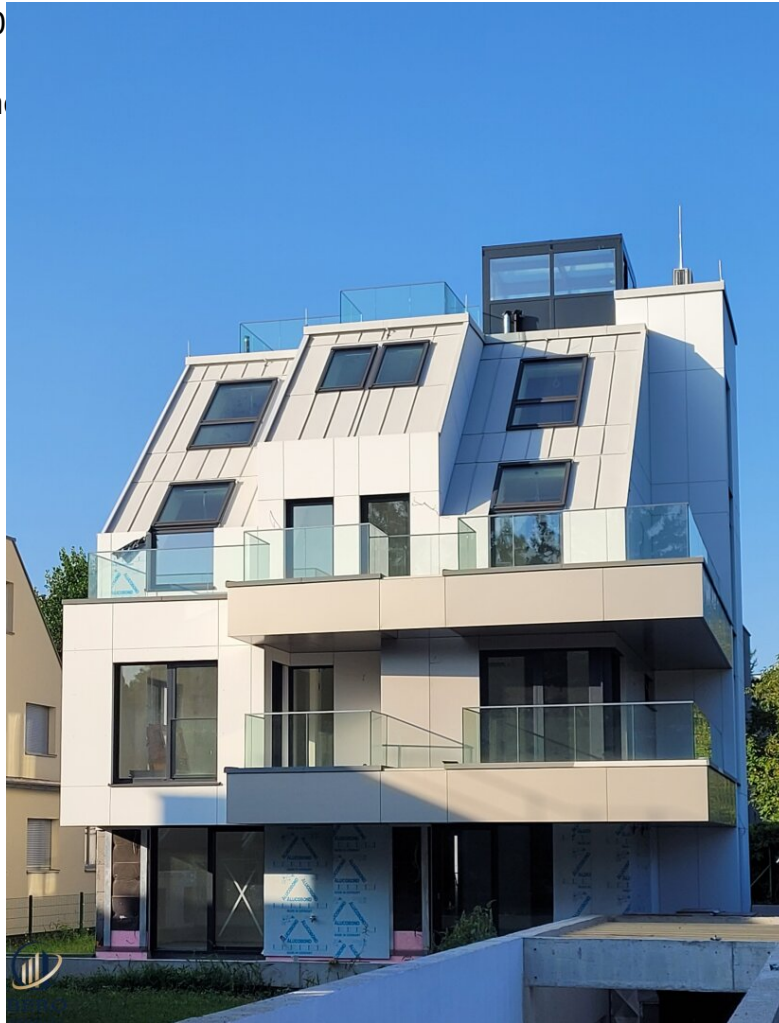
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64

H +43 699 1122790

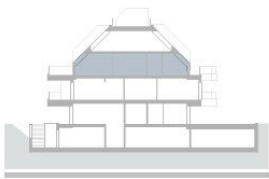
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

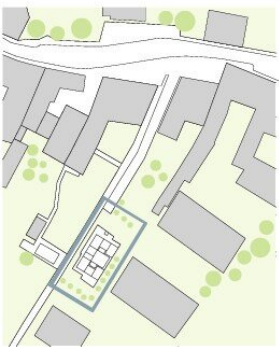




Lage im Gebäude



Stadtvilla
Wien-Sievering

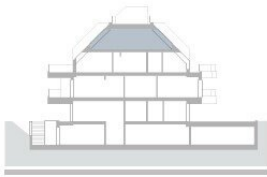


TOP 3 - Penthouse		Ebene +03
Wohnnutzfläche	E 03	97,60 m²
Summe WNF	E 04 und E 05	86,41 m²
		184,01 m²
Terrassen	E 03	54,81 m²
Dachterrasse	E 05	30,27 m²

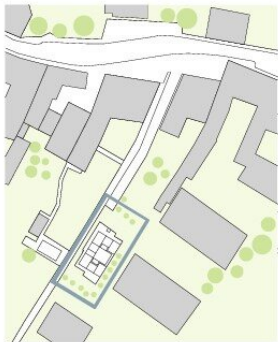
INFORMATION:
Änderungen erfolgtig Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht planmäßig. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauteilvarianten ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht maßstabsgerecht und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Lage im Gebäude



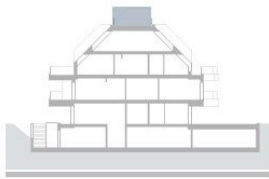
Stadtvilla
Wien-Sievering



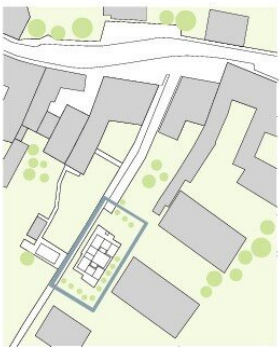
TOP 3 - Penthouse		Ebene +04
Wohnnutzfläche	E 03	97,60 m²
Summe WNF	E 04	86,41 m²
Terrassen	E 03	54,81 m²
Dachterrasse	E 05	30,27 m²

INFORMATION:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planmaß. Die Wohn- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baubestanden ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Lage im Gebäude



Stadtvilla
Wien-Sievering



TOP 3 - Penthouse Ebene +05

Wohnnutzfläche	E 03	97,60 m²
	E 04	86,41 m²
Summe WNF		184,01 m²
Terrassen	E 03	54,81 m²
Dachterrasse	E 05	30,27 m²

INFORMATION:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht planfest. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massig eingezeichnet und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Objektbeschreibung

Architektonische Meisterwerke in Sievering: Wohnkomfort auf höchstem Niveau

In einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens vereint dieses außergewöhnliche Bauprojekt urbanen Komfort mit naturnahem Luxus. Umgeben von den sanften Hügeln des Wienerwaldes, bieten die Weinberge und traditionsreichen Heurigen von Sievering eine unvergleichliche Lebensqualität. Diese privilegierte Lage verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit perfekter Anbindung an die Stadt – die Wiener Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

Das stilvolle Wohnhaus mit nur drei großzügigen Wohneinheiten überzeugt mit hochwertiger Architektur und luxuriöser Ausstattung. Jede Wohnung ist ein Rückzugsort für höchste Ansprüche, mit erlesenen Materialien wie edlem Parkett, feinsten Fliesen und exquisiten Sanitärgegenständen. Das Dachgeschoss erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit einer spektakulären 360-Grad-Dachterrasse einen atemberaubenden Blick über Wien und die umliegende Natur.

Das macht den Unterschied:

- zeitgemäßes Wohnen und moderne Ausstattung
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Nahversorgung
- maximale Wohlfühlatmosphäre in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- KNX -System (Smart Living)
- Raumhohe Innentüren (JOSKO)
- Moderne Badausstattung, kombiniert mit hochwertigen Wand- und Bodenfliesen (MARAZZI) - Walk – In Duschen
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen - Mehrschicht / Eiche

- Feinsteinzeug auf Terrassen und Balkonen (MARAZZI)
- Mehrfach isolierverglaste Fenster und Schiebetüren (SCHÜCO)
- Elektrische Dachflächenfenster mit solarbetriebenen Markisetten (VELUX)
- elektronischer Außensonnenschutz Raffstore (WAREMA)
- Alarmgesicherte Fenster und Terrassentüren (vorgerüstet für Alarmanlage)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten (GIRA)
- Luft-Wärmepumpe inkl. Bodenkühlung - (DAIKIN) unterstützt durch thermische Solaranlage
- alle Wohn – und Schlafräume sind zusätzlich mit einer Multisplit-Klimaanlage (DAIKIN) ausgestattet
- Photovoltaikanlage am Dach
- Lift vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Pergola über der Garagenrampe
- 4 überbreite PKW - Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Wallboxen in der Garage (vorgerüstet)

Top 03:

Penthouse der Extraklasse – Exklusives Wohnen über den Dächern von Sievering

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Design mit zeitloser Eleganz und bietet auf **184 m² Wohnfläche** ein unvergleichliches Wohngefühl. Über zwei Ebenen erstreckt sich eine Residenz, die höchsten Ansprüchen gerecht wird – mit lichtdurchfluteten Räumen, exquisiten Materialien und einer architektonischen Gestaltung, die Privatsphäre und Großzügigkeit perfekt vereint.

Hochwertiger Parkettboden, edle Fliesen und exklusive Sanitärgegenstände schaffen ein Ambiente von erlesenem Stil. Die großzügige Wohnküche mit offenem Wohnbereich bildet das Herzstück dieser einzigartigen Immobilie, während private Rückzugsorte in Form stilvoller Schlafzimmer und luxuriöser Bäder höchsten Wohnkomfort garantieren.

Ein wahres Highlight ist die beeindruckende **360-Grad-Dachterrasse mit 30,27 m²**, die atemberaubende Ausblicke über die Weinberge und die Skyline Wiens eröffnet. Hier erleben Sie exklusive Momente unter freiem Himmel – sei es beim entspannten Frühstück mit Blick auf die Natur oder bei stilvollen Abendgesellschaften mit spektakulären Sonnenuntergängen.

Dieses Penthouse ist mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Hommage an luxuriöses Wohnen in einer der besten Lagen Wiens.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Eingebettet in eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens, besticht diese exklusive Adresse durch eine harmonische Verbindung aus urbaner Eleganz und naturnaher Ruhe. Der noble Stadtteil Sievering ist bekannt für seine malerischen Weinberge, charmanten Heurigen und weitläufigen Grünflächen, die eine idyllische Kulisse für anspruchsvolles Wohnen bieten. Gleichzeitig sorgen eine exzellente Infrastruktur und die Nähe zur Wiener Innenstadt für höchsten Komfort. Erstklassige Schulen, gehobene Gastronomie und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen diese Lage besonders attraktiv für Familien und Genießer eines gehobenen Lebensstils.

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 mit verkauft. 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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap