Exklusive Penthousewohnung im 6. Bezirk



Objektnummer: 8359/271

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

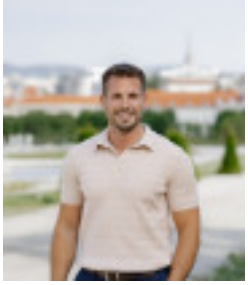
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 76,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Betriebskosten:	443,36 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling






HAPPY IMMO





HAPPY IMMO
WIR SUCHEN GENAU IHRE IMMOBILIE(N)!
Kauf & Verkauf, Miete, Pacht, Leibrente & Investment Beratung















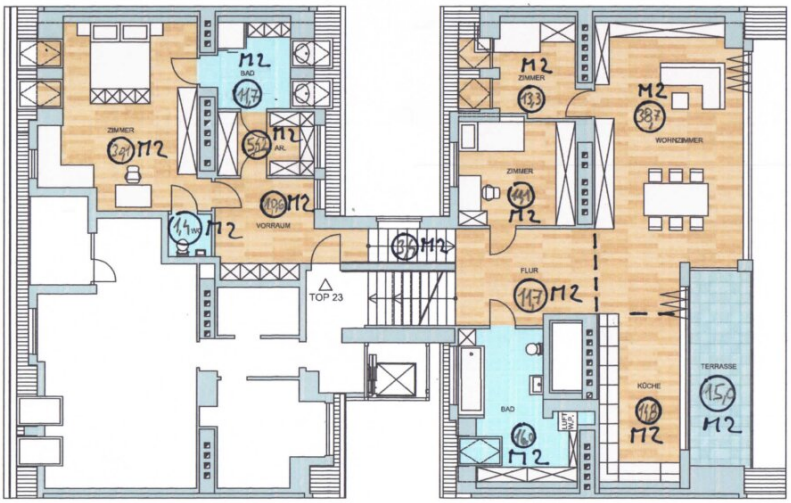








ÜBERSICHTPLAN



ANMERKUNG:
HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE DIE IM DETAIL GERINGFÜGIG VON DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND NICHT VERKAUFSGEGENSTAND.

STUMPERGASSE 39 | Verkaufsplan | LIEBERT GROUP

14.01.2014, ERG 24.10.2017 M 1:100

ÜBERSICHTPLAN



DACHDRAUFSICHT

ANMERKUNG:
HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE DIE IM DETAIL GERINGFÜGIG VON DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND NICHT VERKAUFSGEGENSTAND.

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens

Zwischen der beliebten **Mariahilfer Straße** und dem charmanten **Gumpendorfer Markt** erwartet Sie eine außergewöhnliche **Penthousewohnung** mit rund **175 m² Wohnfläche** sowie drei großzügigen Terrassen.

Dieses einzigartige Objekt vereint urbane Lage, großzügige Architektur und unvergleichliche Wohnqualität.

Highlights der Immobilie

- **175 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **3 Terrassen** mit insgesamt **107 m²** – Sonne von morgens bis abends
- Helle und offene Grundrissgestaltung mit großzügigen Fensterfronten
- Einladender Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Klimaanlage, Echtholzparkett, Design-Sanitär)
- Fensterfronten lassen sich vollständig öffnen
- Ruhelage trotz zentraler Stadtadresse

Raumaufteilung

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit offener Küche, ca. 53 m² und Zugang zur 1. Terrasse
- **1 Masterbedroom, mit begehbarem Kleiderschrank, mit Zugang in das en suite Badezimmer, ausgestattet mit einer Walk-In Dusche, Waschtisch und Toilette**
- **Gästezimmer**
- **Homeoffice**

- **1 Bad** (mit Wanne, Waschtisch und Toilette)
- **Separate Gästetoilette**
- **Abstellraum / Wirtschaftsraum**
- **Foyer mit Garderobe**
- **Großzügiger Stiegenaufgang als Eye-Catcher als Zugang zu den Hauptterrassen**

Resümee

Dieses Penthouse ist eine **Rarität** am Wiener Immobilienmarkt: großzügige Wohnfläche, drei beeindruckende Terrassen mit Panoramablick und eine zentrale, urbane Lage – ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap