

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

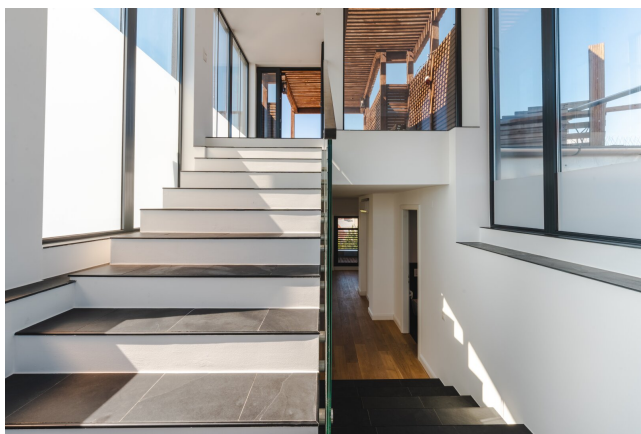




HAPPY IMMO

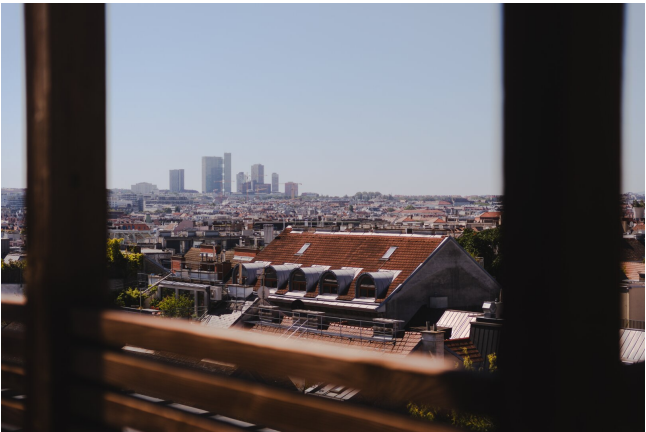
WIR SUCHEN GENAU IHRE IMMOBILIE(N)!

Kauf & Verkauf, Miete, Pacht, Leibrete & Investment Beratung

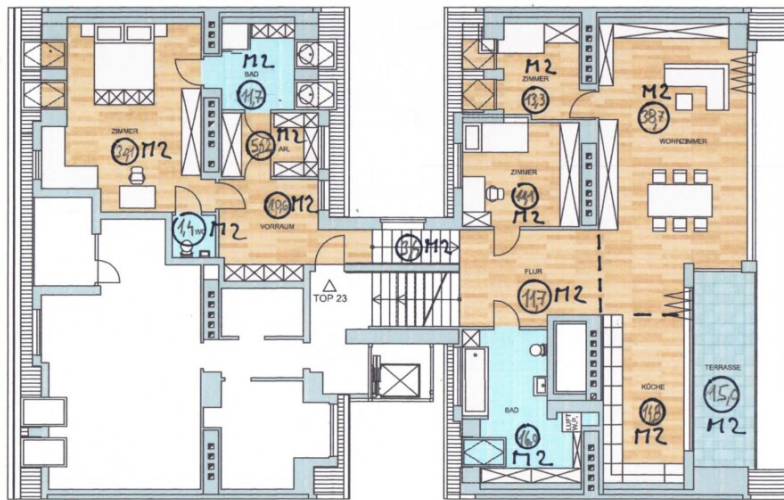






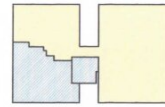


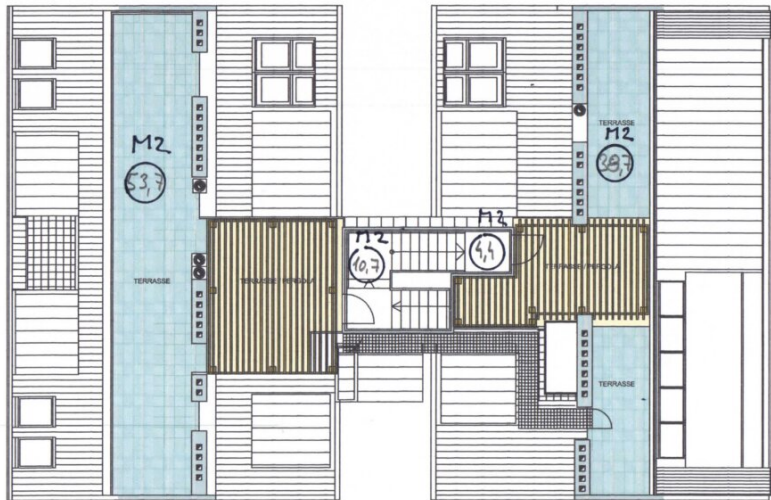




ANMERKUNG:
HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFEN, ABER DIE IM DETAIL, GERINGFÜGIG VON DER ÖRTLICHEN GEBIEHENSHEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE LÖSUNGSGESTALTUNG UND NICHT VERKAUFSGESTALTUNG.

ÜBERSICHTPLAN

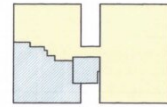




DACHDRAUFSICHT

ANMERKUNG:
HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE, DIE IM DETAIL GERINGFÜGIG VON DER ÖRTLICHEN GEGENSTÄNDLICHKEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE ERRICHTUNGSZEICHEN SIND NICHT VERKAUFSZEICHEN.

ÜBERSICHTPLAN



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 <1.500m

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