

Exklusive Penthousewohnung im 6. Bezirk



Objektnummer: 8359/271

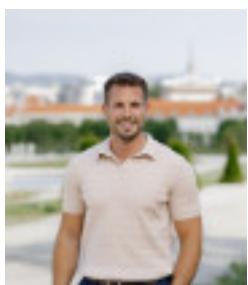
Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

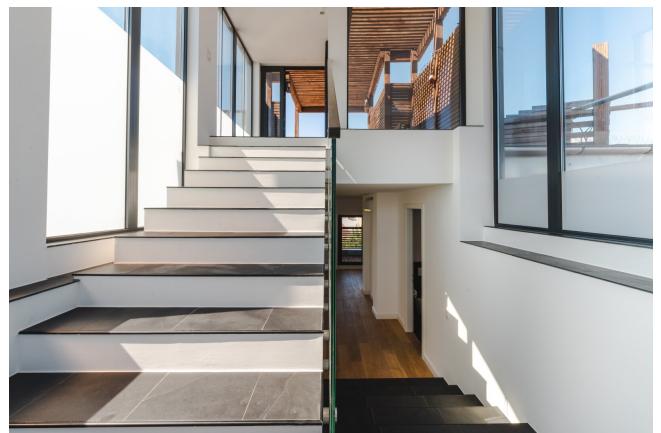
Ihr Ansprechpartner

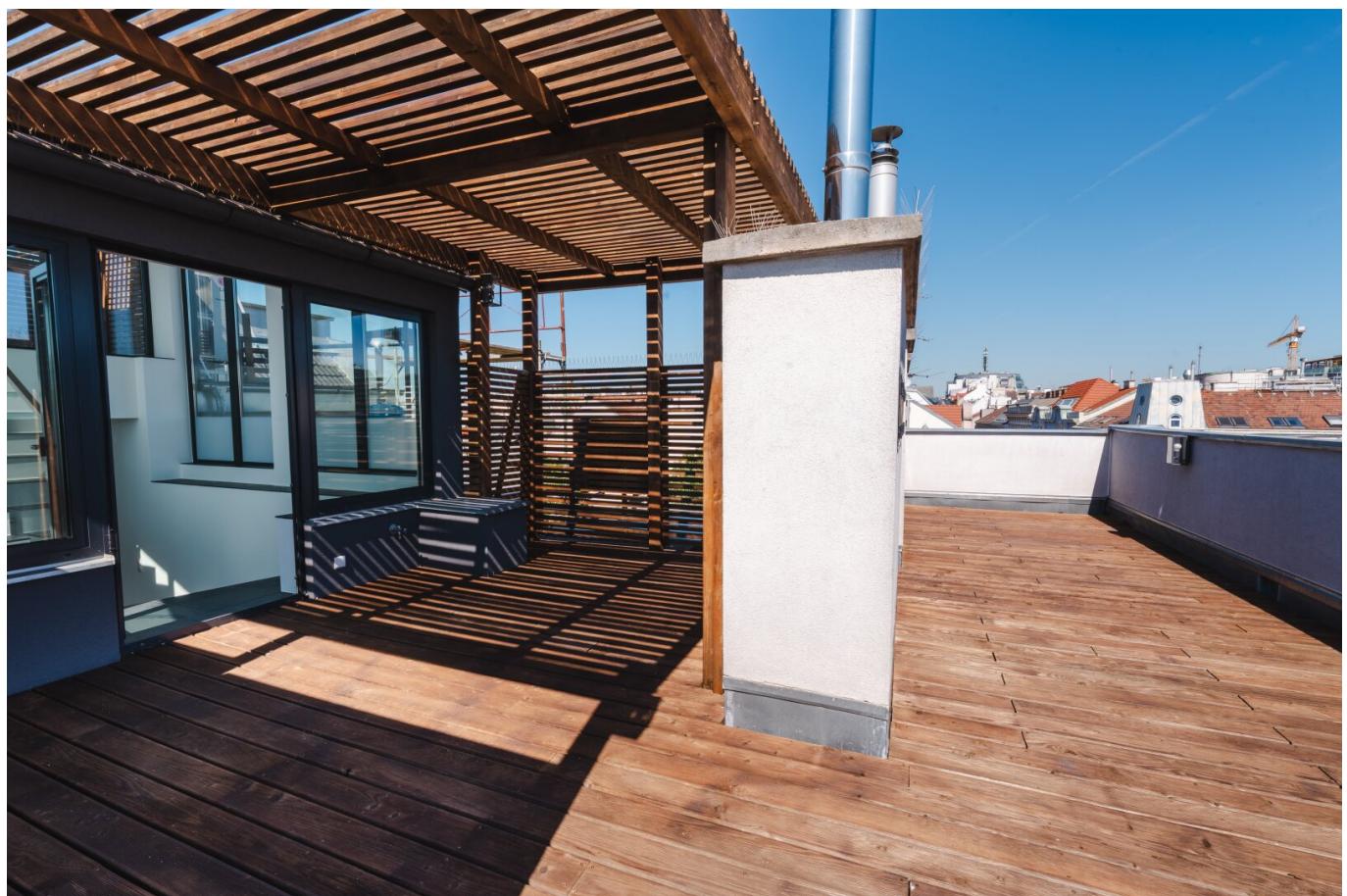


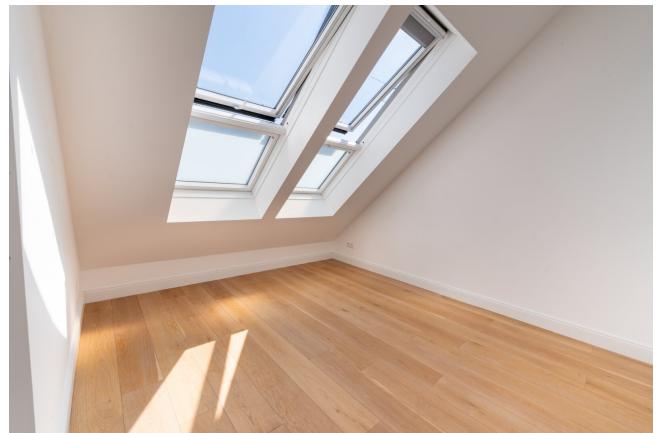
Dominik Heil

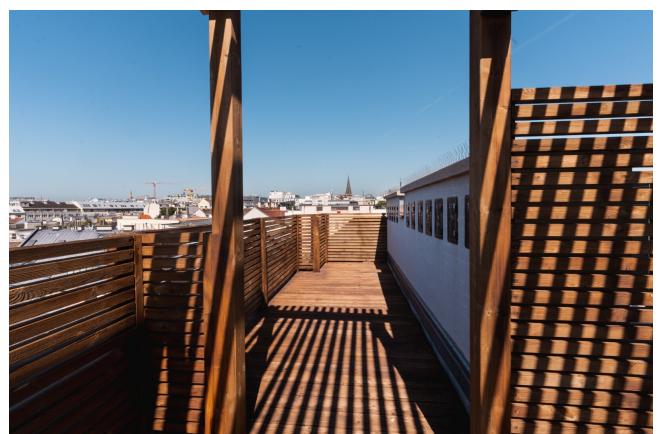
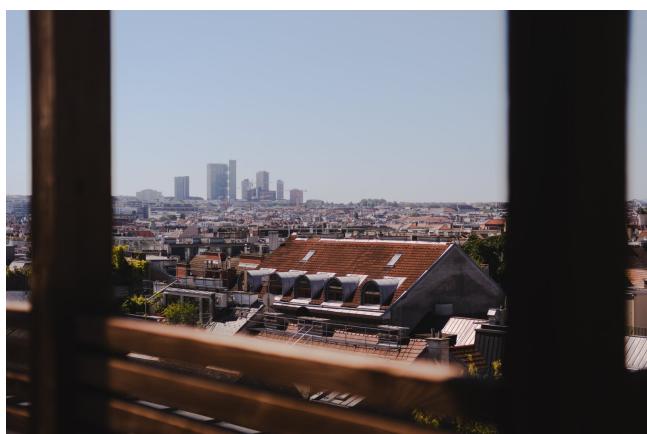
HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

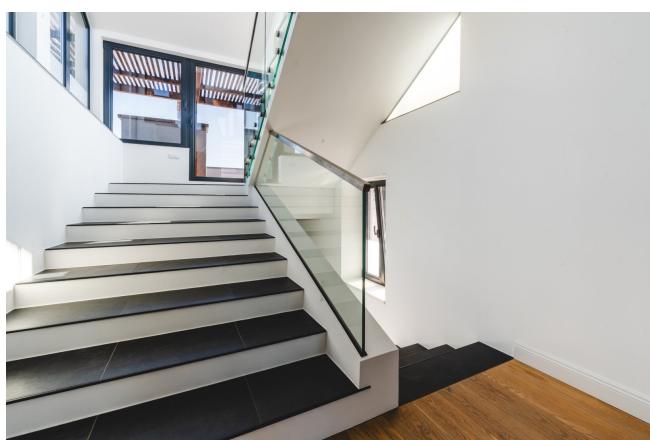




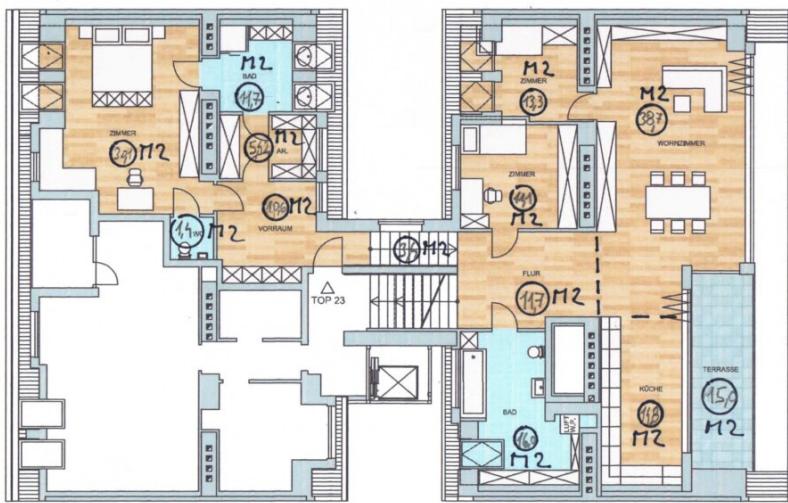
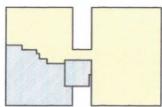








ÜBERSICHTPLAN



ANMERKUNG:
HERRENSPEZIELL ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE DIE IM DETAIL, GERINGFÜIG VON DER ÖRTLICHEN GEgebenheit ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE ERrichtungsgegenstände SIND NICHT VERKAUFSGEgenstand.

STUMPERGASSE 39

Verkaufsplan
14.01.2014, ERG 24.10.2017
M 1:100

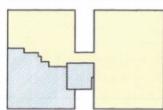
LIEBERT GROUP



DACHDRAUFSICHT

ANMERKUNG:
HIERSEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE, DIE IM DETAIL, GERINGfügIG VON DER ÖRTLICHEN SIEGEREINHEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄnde SIND NICHT VERKAUFSGEGENSTAND.

ÜBERSICHTPLAN



STUMPERGASSE 39 Verkaufsplan TOP 23

14.01.2014, ERO 24.10.2017

LIEBERT GROUP

M 1:100

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