4 Zimmer-Penthouse mit 5 großen Terrassen in familienfreundlicher & naturnaher Umgebung



Objektnummer: 5660/7773

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

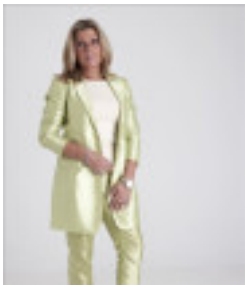
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	132,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

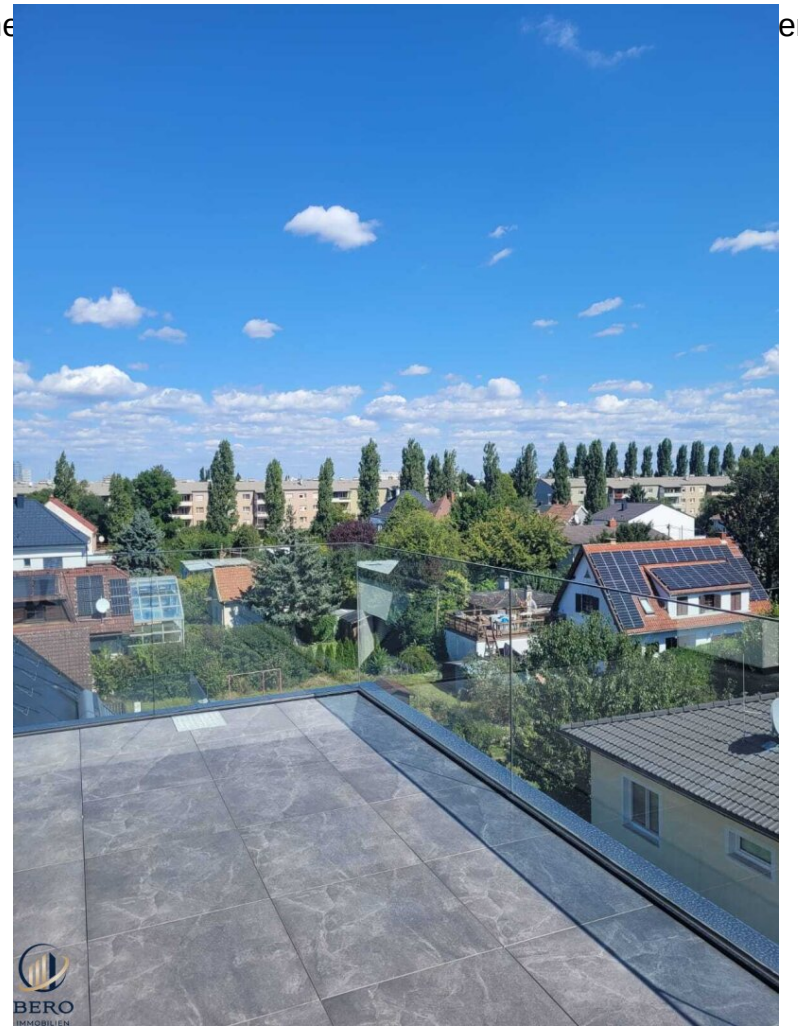


Beatrix Fötsch

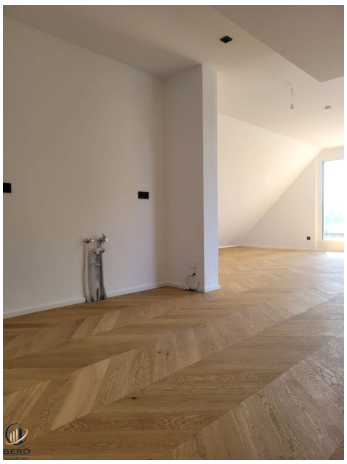
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





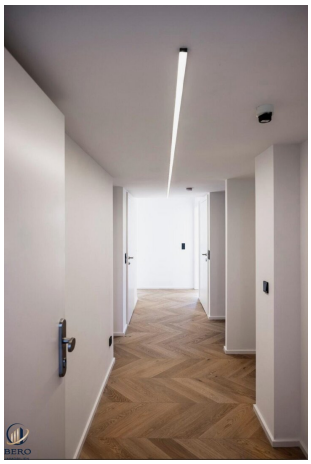






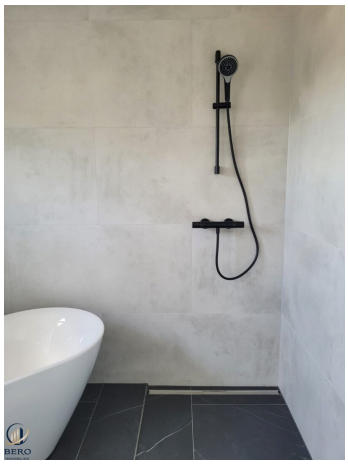










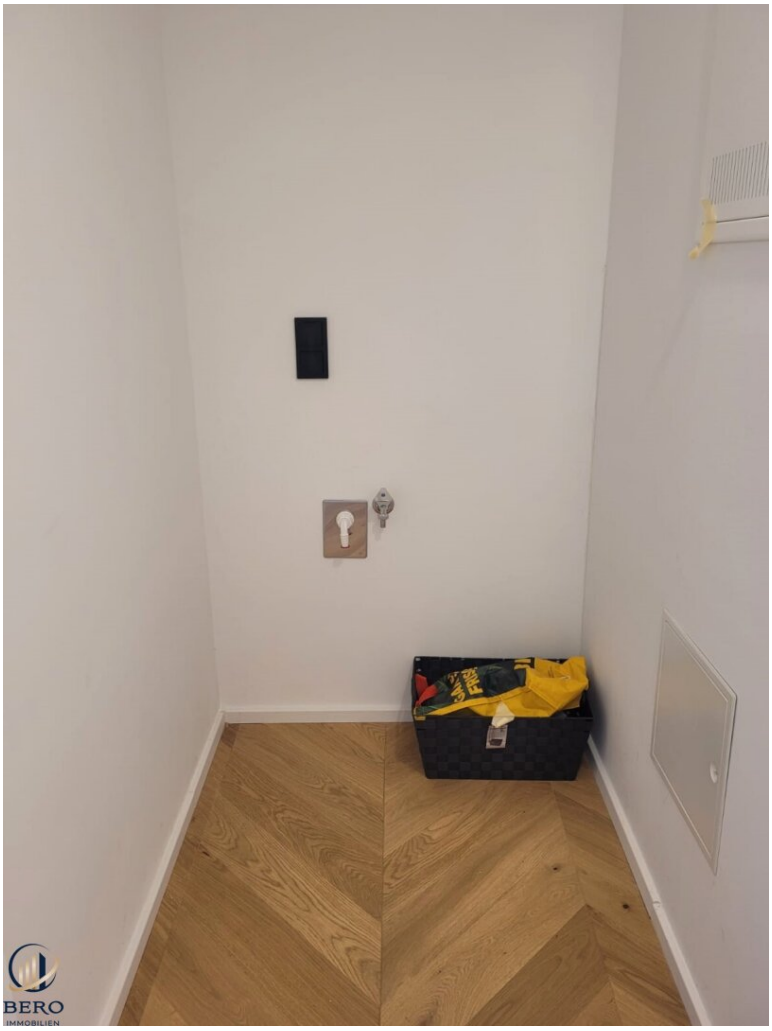




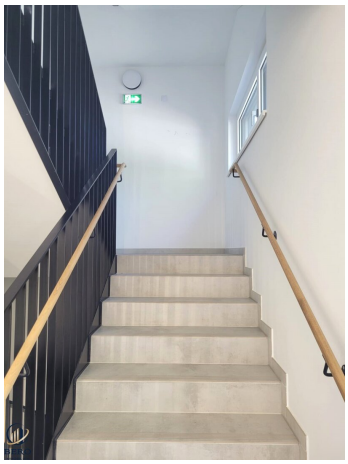


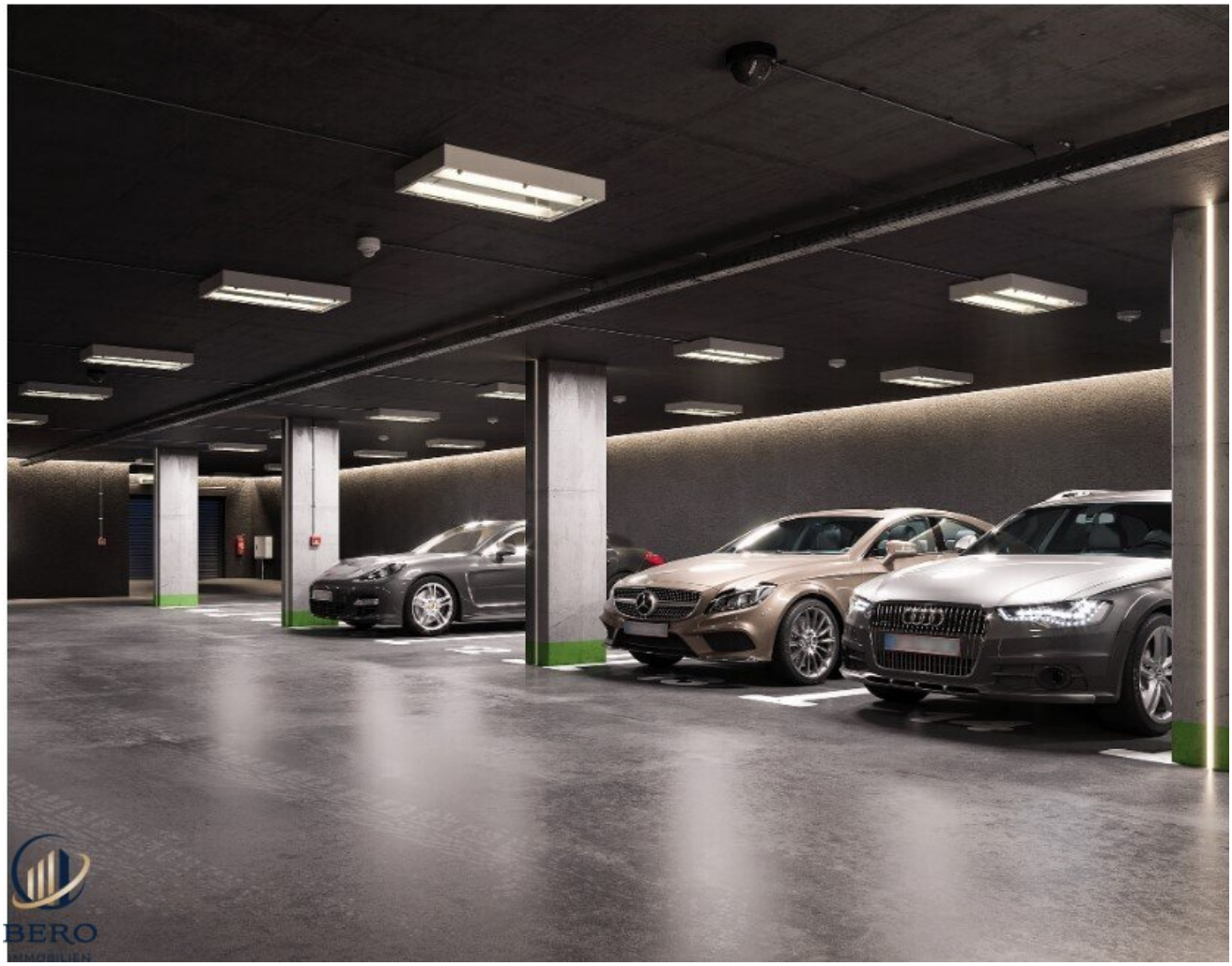


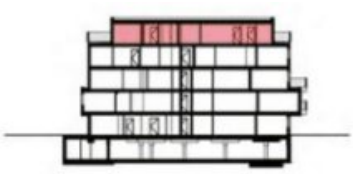


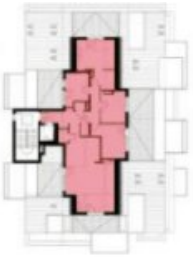







BERO
IMMOBILIEN









BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügiges Penthouse mit fünf sonnigen Terrassen – Luxus auf höchstem Niveau in Wien-Donaustadt

Ein architektonisches Meisterwerk für höchste Ansprüche

Vertrauen durch Erfahrung-Dieses exklusive Penthouse ist ein Angebot der eines seit vielen Jahren in Wien etablierten Bauträgers. Dieser steht für **verbindliche Bauqualität**, **termingerechte Fertigstellung** und **langfristige Wertstabilität**. **Zahlreiche Wohnprojekte in besten Lagen Wiens** dokumentieren die kontinuierliche Expertise und **das kompromisslose Qualitätsbewusstsein des Unternehmens.** ***So genießen Sie von Tag 1 an höchsten Wohnkomfort – garantiert.***

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

Architektur & Ausstattung

- **5 Terrassen** mit direkten Zugängen **aus allen Zimmern**, **inklusive Masterbad**
- **Vier Wohn- & Schlafbereiche** mit raumhohen Glasflächen für maximalen Lichteinfall
- **Hochwertige Echtholzböden** in den Wohnräumen
- **edle großformatige Fliesen** in den Nassbereichen
- **Luxusbadezimmer** mit freistehender Wanne, Walk-in-Dusche und eigener Terrasse
- **Klimatisierung durch Deckenkühlung**
- **Fußbodenheizung** für Ganzjahreskomfort
- **Elektronische Raffstores** & **Außenrollläden**

- moderne CAT-6-Verkabelung
- Effiziente **Wasser/Wasser-Wärmepumpe** für nachhaltige Energieversorgung
- **Bezugsbereit**

Raumaufteilung nach angefügtem Grundriss

- **Wohnfläche:** ca. 128,93 m²
- **Terrassen gesamt:** ca. 72,79 m²
- **Zimmer:** 4
- **Terrassen:** 5
- **Bezugsbereit** in Kürze
- **Großzügige Wohnküche** mit zwei Terrassenzugängen
- **Master-bedroom** mit **begehbarer Ankleide** und **direktem Zugang zu Bad & Terrasse**
- **Zwei** weitere helle **Zimmer** mit **privaten Außenbereichen**
- **Ästhetisches Tageslicht Bad** mit **freistehender Wanne und Terrasse**

- Separates **WC**

- **Zwei Abstellräume** und ein Kellerabteil inklusive

Eine Penthouse-Wohnung mit unvergleichlicher Freiheit und PRIVATSPHÄRE, dank fünf privaten Terrassen und von jedem Zimmer ZUGÄNGIG!

Lage

Nur wenige Gehminuten von der **Alten Donau** entfernt, bietet dieses Penthouse Natur, Freizeit und perfekte Infrastruktur. **U-Bahn-Station Kagran (U1)**, Donauzentrum, exklusive Restaurants und Freizeitangebote **liegen praktisch vor der Tür.**

Infrastruktur & Bildungseinrichtungen

- **Beste Anbindung an den täglichen Bedarf**: In wenigen Gehminuten erreichst du Kindergärten, Schulen sowie Geschäfte des täglichen Lebens. Auch das **Donauzentrum** (Einkaufszentrum) und die **U-Bahnstation Kagran (U1)** sind nur rund 800 m entfernt – für herausragende Mobilität und Komfort.

- **Volksschule in unmittelbarer Nähe**: Die **VS Georg?Bilgeri?Straße**, parallel zur Düsseldorfstraße gelegen, befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone mit Innenhof, Klettergerüst, Sportplatz, Pausenhalle und drei Turnsälen. Zahlreiche Spielplätze in der Umgebung werden regelmäßig genutzt.

- **Vielfältige Kindergartenangebote**:

    - Der **Evangelische Kindergarten Donaustadt** in moderner Holzbauweise bietet Krippe, Familiengruppen und einen großzügigen Bewegungsraum – ideal für Kinder von 1 bis 6 Jahren.

    - Auch der **Kindergarten Helena** punktet mit geräumigen Räumlichkeiten, Garten und Bewegungsraum, der viel Platz für kindliche Entfaltung bietet.

Freizeit & Natur vor der Haustür

- **Wasser, Natur & Erholung**:
    - Direkt vor der Haustür laden die **Alte Donau**, die **Donauinsel** und der **Donaupark** zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – vom Schwimmen und Radeln bis zum Sonnenbaden, Fitness oder Picknick im Grünen.
    - Naturbadeplatz **Strombucht** an der Alten Donau mit Kiesstrand, Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen und sanitären Anlagen – ideal für heiße Sommertage.
    - Die **Lobau** (Teil des Nationalparks Donau-Auen) bietet unberührte Natur, Wanderwege, Liegewiesen an der Panozzalacke und sogar einen FKK-Bereich an der Dechantlacke – ein echtes Naturparadies am Stadtrand.

Parks & Spielplätze auf einen Blick:

Direkt in der Nachbarschaft liegt die **Parkanlage Düsseldorfstraße** mit Karussell, Klettern, Rutschen, Sandspiel, Schaukeln, Tischtennis und Wippen – ein beliebter Treffpunkt für Familien. Zusätzlich findet sich eine beeindruckende Vielfalt an Grünflächen, Gärten und Spielplätzen im gesamten Bezirk, etwa im **Ingeborg?Bachmann?Park**, **Donaupark**, **Motorikpark Donaustadt**, **Blumengärten Hirschstetten** und vielen mehr.

- **Blumengärten Hirschstetten**: Ein idyllischer Ort mit verschiedenen Themengärten (z. B. Indischer Garten, Hochzeitsgarten), Palmenhaus mit 3 Klimazonen, Wasserfällen, Brunnen und Hollywoodschaukeln – ein Ort für Entspannung und inspirierende Spaziergänge. **Herz was willst DU mehr!**

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! 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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap