

**Penthouse der Extraklasse – Zwei Terrassen, Weitblick &
absolute Privatsphäre**



Objektnummer: 8485/55

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,32 m ²
Nutzfläche:	91,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 104,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	262,79 €

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

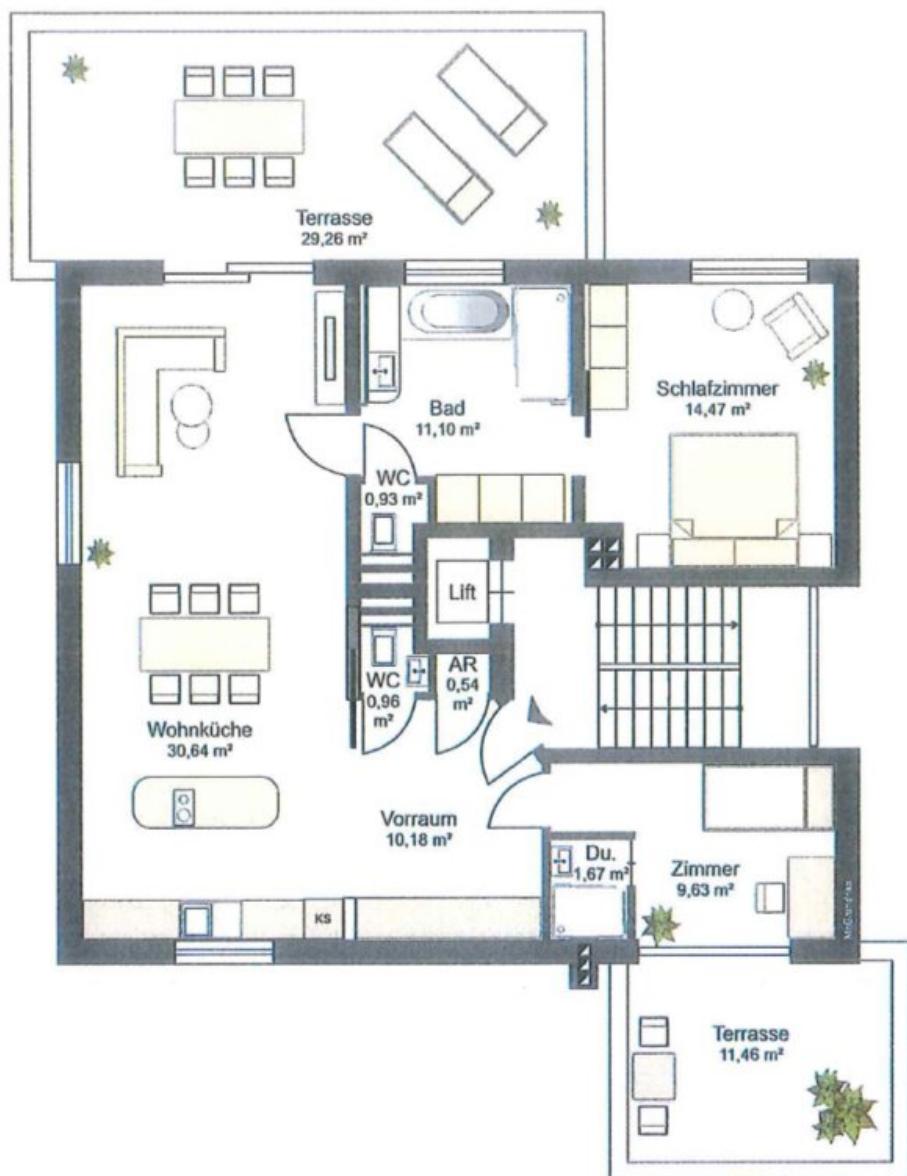








Plan



Objektbeschreibung

Luxus trifft Privatsphäre – Wohnen auf höchstem Niveau

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint Eleganz, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von ca. **80,32 m²** sowie zwei großzügigen Terrassen mit insgesamt ca. **40 m²** bietet es ein Wohngefühl, das in Wien seinesgleichen sucht.

Als Alleinlage im Dachgeschoss genießen Sie ungestörte Ruhe, lichtdurchflutete Räume und einen traumhaften Panoramablick über Hietzing. Ob Frühstück auf der sonnigen Ostterrasse oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang auf der Westterrasse – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Ein edler Altholzboden aus originalen Eichenbalken, eine exklusive Retro-Designerküche mit Miele-Geräten, maßgefertigte Tischlerarbeiten und luxuriöse Bäder mit Naturstein setzen stilvolle Akzente. Modernste Haustechnik – von der Fußbodenheizung über das Smart Home System bis hin zur Klimaanlage und Alarmanlage – sorgt für maximalen Komfort und Sicherheit.

Besonders hervorzuheben ist der schlüssellose Zutritt über ein Fingerprint-System, der Komfort und Sicherheit elegant verbindet. Zudem wurde bei der Bauweise auf ein gesundes Raumklima geachtet: Dank einer speziellen Dämmung ist die Wohnung auch für Allergiker besonders geeignet.

Ein eigener Garagenplatz mit Wallbox-Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie ein separates Kellerabteil runden das exklusive Angebot ab.

Betriebskosten & Rücklagen (brutto gesamt: € 436,35 / Monat):

- Betriebskosten: € 262,79
- Betriebskosten Garage: € 57,34
- Rücklage: € 96,85
- Rücklage Garage: € 19,37

Dieses Penthouse ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Refugium für Menschen, die das Besondere schätzen.

Erleben Sie Exklusivität auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap