

Exklusives Penthouse im Herzen der Wiener Innenstadt !!



Objektnummer: 4356/329

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	223,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	4.990.000,00 €
Betriebskosten:	496,15 €
USt.:	54,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

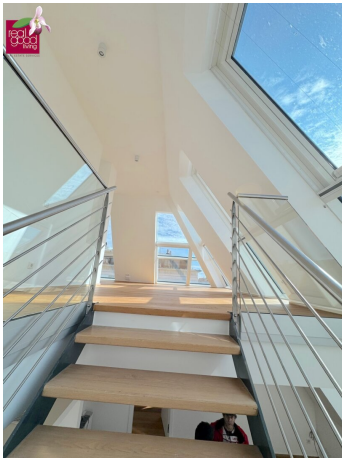


Bruno Franz

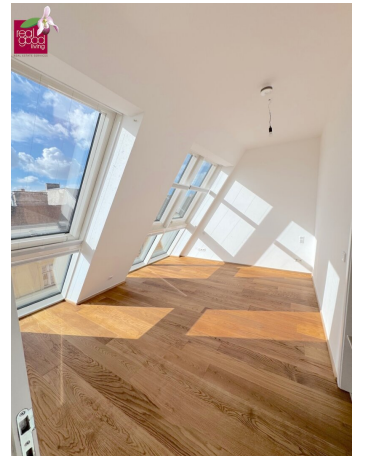
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

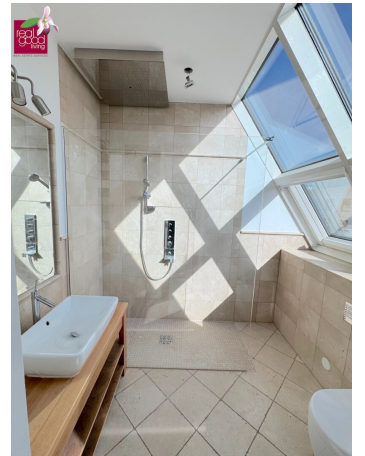
T +43 660 245 44 57







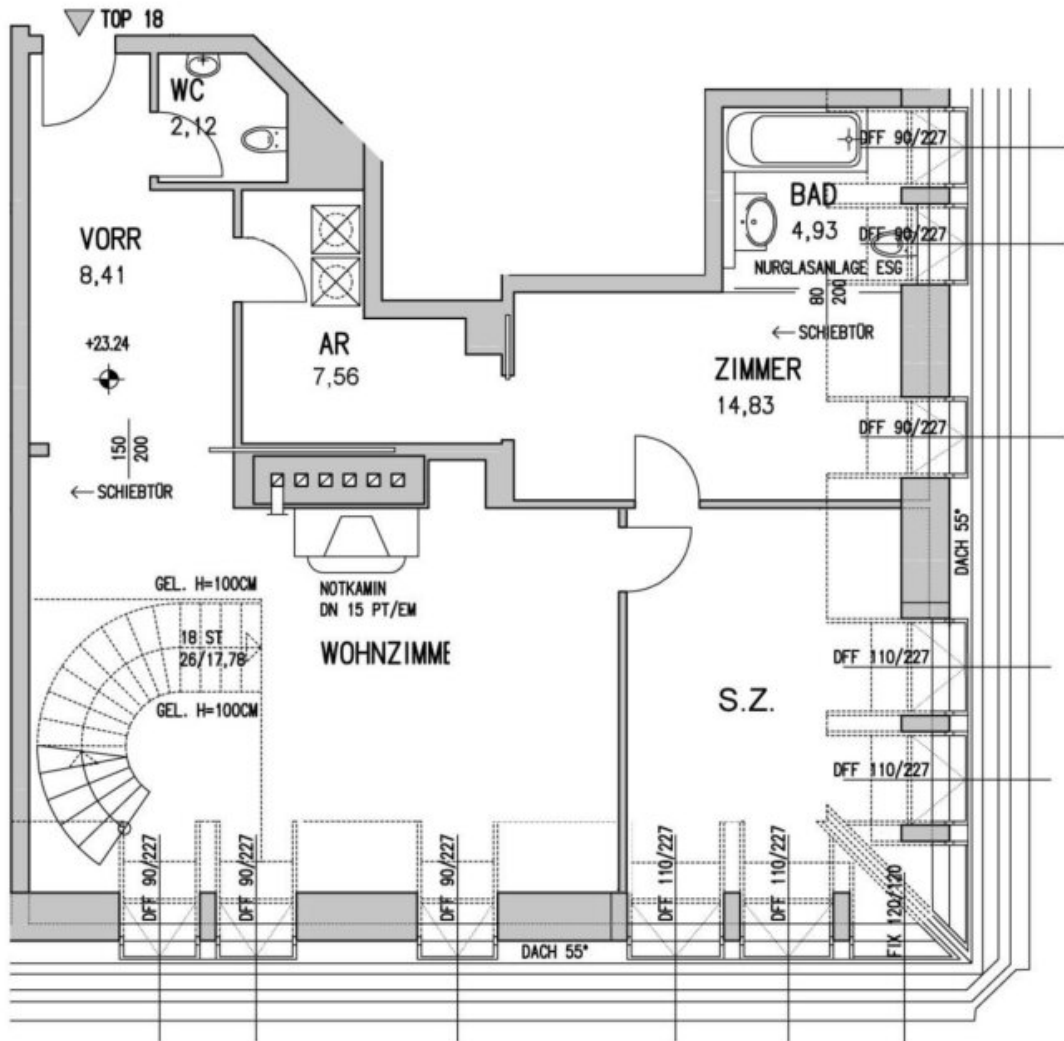


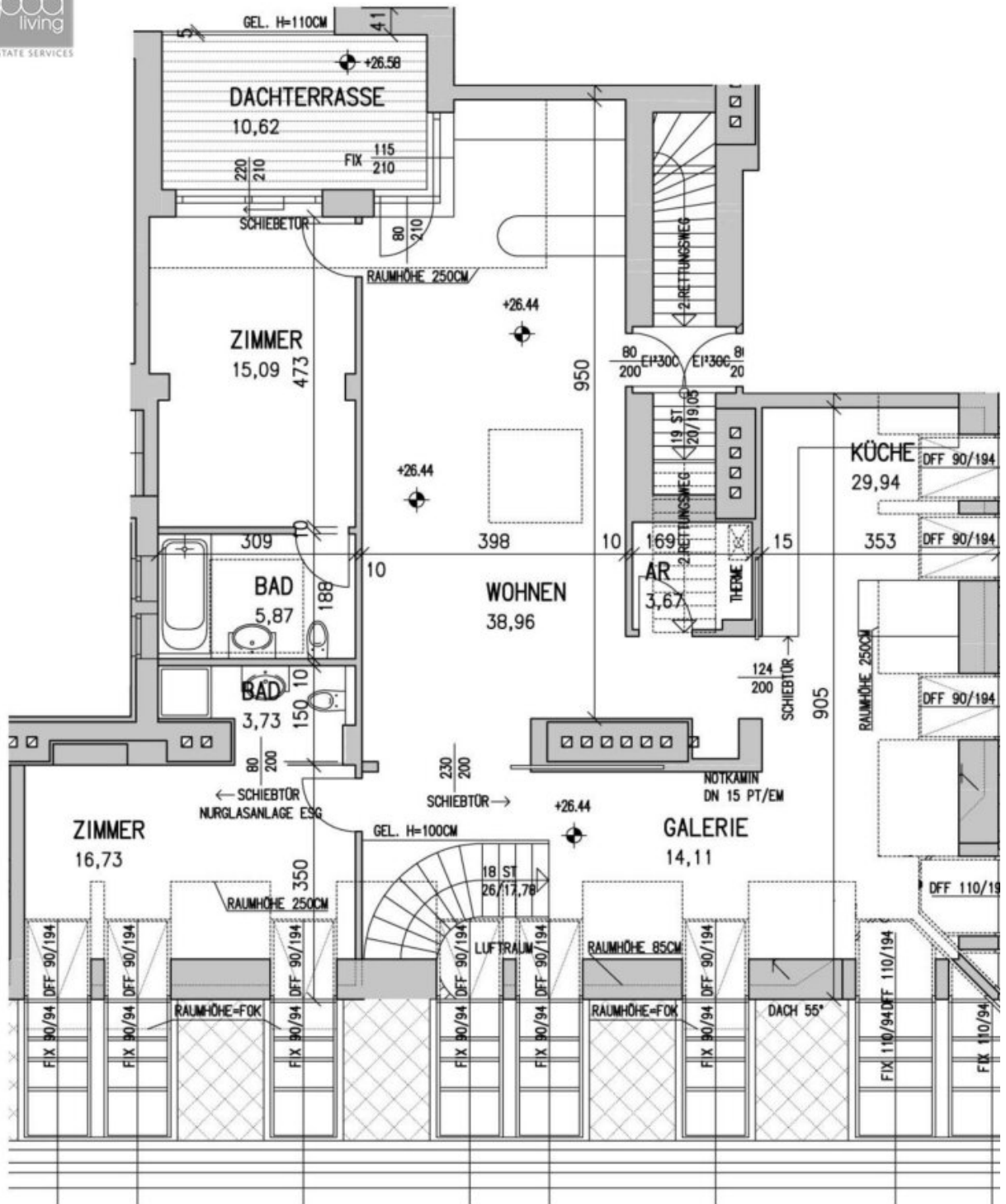


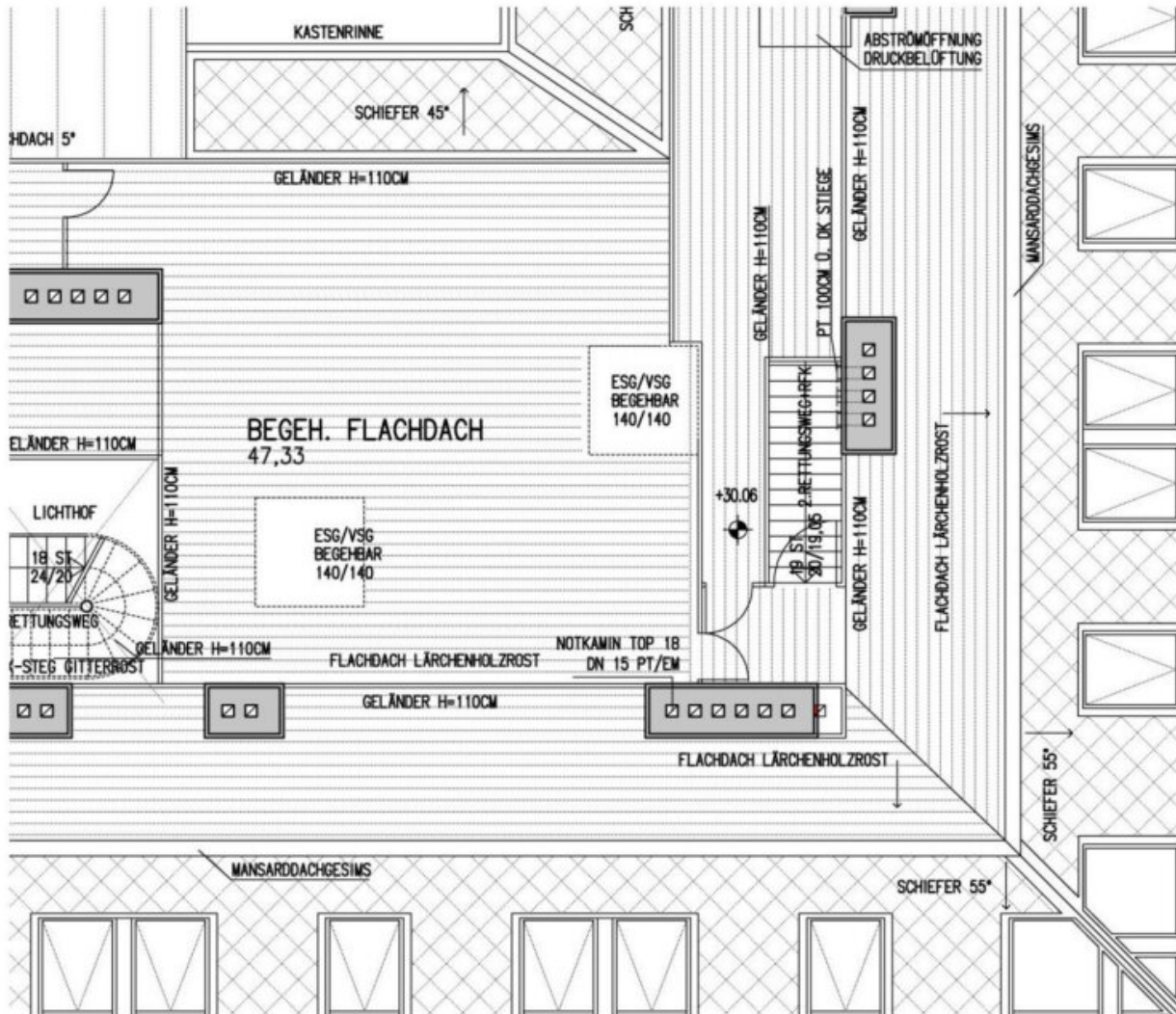












Objektbeschreibung

Stilvoll saniert – mit Terrasse, Dachterrasse und optionalem Garagenplatz

Dieses außergewöhnliche Penthouse im 1. Wiener Gemeindebezirk vereint Großzügigkeit, Eleganz und höchste Wohnqualität auf insgesamt rund **223 m² Wohnfläche**.

Das Apartment wurde **2025 umfassend generalsaniert** und befindet sich in **neuwertigem Zustand** – inklusive hochwertiger Materialien, edlen Oberflächen und einem stimmigen, zeitlosen Designkonzept.

Raumaufteilung

- Großzügiger **Vorraum**
- **Wohnbereich mit offenem Kamin**
- **Offene Küche** mit angrenzendem **Essbereich**
- **3 Schlafzimmer**
- **3 Bäder**
- **4 WCs**
- **Schrankraum**

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine **Terrasse (ca. 10,62 m²)** sowie ein **begehbare Flachdach (ca. 47,33 m²)** mit herrlichem Ausblick über die Dächer der Innenstadt.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Highlights

- Generalsanierung 2025 (Wohnung & Terrassen)
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Ausstattung und Designküche

- Zwei großzügige Außenbereiche
- Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lift direkt ins Penthouse

Parkmöglichkeit

Ein **KFZ-Stellplatz (G2)** in der hauseigenen Stapelgarage kann **optional um € 100.000,-** erworben werden.

Preis

Kaufpreis Penthouse: € 4.990.000,-

(exkl. Garagenplatz)

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- **3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt**

Optionale Erweiterung

Sollte ein weiteres Zimmer oder ein separater Gästebereich gewünscht sein, besteht die Möglichkeit, **die Wohnung Top 6 (ca. 40 m² + 16 m² Balkon)** im selben Haus **zusätzlich anzumieten** – ideal als **Büro, Gäste- oder Personalwohnung**.

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Kontaktieren Sie:

? **Herrn Bruno Franz**

? [+43 664 3553 790](tel:+436643553790) oder ? **+43 660 245 44 57**

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap