

**Exklusives Penthouse mit Dachterrasse & Whirlpool |  
Wohnen auf höchstem Niveau!**



**Objektnummer: 21887**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	334,50 €
<b>Heizkosten:</b>	157,65 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	211,50 €

## Ihr Ansprechpartner



**Monika Steinmetz**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

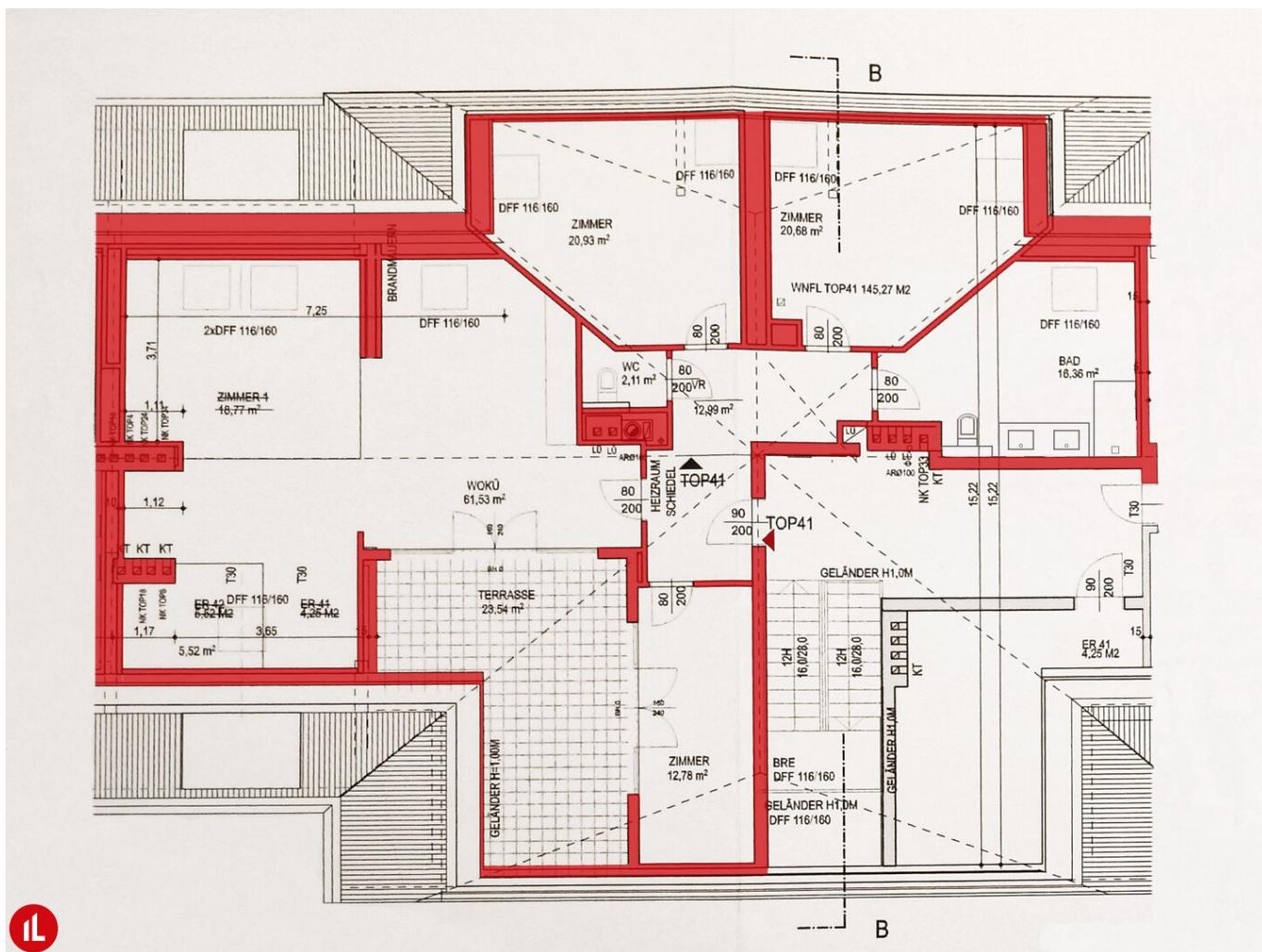
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Penthouse mit traumhafter Dachterrasse und einem einzigartigen Rundumblick – ein Wohnjuwel, das modernen Luxus, Großzügigkeit und Privatsphäre perfekt vereint.

## BESCHREIBUNG & RAUMAUFTHEILUNG

Die beeindruckende Wohnfläche von 148 m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier separat begehbar, große Zimmer und bietet damit Raum für stilvolles Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Das zentrale Vorzimmer führt in die elegante Hochglanzküche, die direkt in den großzügigen Wohnbereich übergeht. Von hier gelangen Sie auf die spektakuläre Dachterrasse, die mit ganztägiger Sonne, einem Whirlpool und herrlichem Ausblick begeistert – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lässt.

Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen. Ein Schlafzimmer bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse, während zwei weitere Zimmer mit Dachfenstern und Weitblick punkten.

Ein weiteres Highlight ist die 25 m<sup>2</sup> große Badeoase, ausgestattet mit Walk-in Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper – ein luxuriöser Rückzugsort zum Wohlfühlen. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Das Penthouse überzeugt durch eine beachtliche Raumhöhe von 2,95 m, keine störenden Dachschrägen und äußerst viel Privatsphäre, da sich keine Wohnung darüber befindet. Ein eigener Dachboden sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung liegt im 2. Dachgeschoss eines gepflegten Hauses.

## Hier geht's zur VIDEOBESICHTIGUNG

## AUSSTATTUNG, DIE BEGEISTERT

- \* Geschmackvolle Tischlermöbel
- \* Raumhohe weiße Einbaukästen
- \* Exklusive Echtholzböden
- \* Elegante weiße Türen
- \* Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit
- \* Jalousien und Fliegengitter

\* Eigene Hausheizung (Radiatoren) für volle Kontrolle über Ihr Raumklima

## LAGE & INFRASTRUKTUR

Fischamend liegt am Übergang zwischen südlichen Wiener Becken und Marchfeld, am Rande der pannonischen Tiefebene.

Das Penthouse befindet sich in einer beliebten, ruhigen Wohngegend, in unmittelbarer Nähe zu Wien, dem Flughafen und dem Nationalpark Donau-Auen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – Kindergarten, Schulen, Hort, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum und Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar.

## VERKEHRSANBINDUNG

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Die S7 bringt Sie rasch Richtung Praterstern oder Wolfsthal, der Bahnhof ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und über die A4 gelangen Sie schnell nach Wien oder zum Flughafen.

## FREIZEIT & NATUR

Erleben Sie pure Lebensqualität – der Nationalpark Donau-Auen mit seinen Rad- und Wanderwegen liegt praktisch vor der Haustür.

**Investition: EUR 590.000,-**

**Dieses Penthouse vereint Stil, Komfort und Exklusivität auf höchstem Niveau – ein seltenes Angebot für anspruchsvolle Genießer. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie Wohnen mit Weitblick!**

## RUFEN SIE AN!

**Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt

einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap