FISCHAMEND NÄHE WIEN | PENTHOUSE | 148m² WOHNFLÄCHE | 4 ZIMMER | DACHTERRASSE | BESTPREIS € 475.000,-



Objektnummer: 21887

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	47,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	334,50 €
Heizkosten:	157,65 €
Sonstige Kosten:	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.











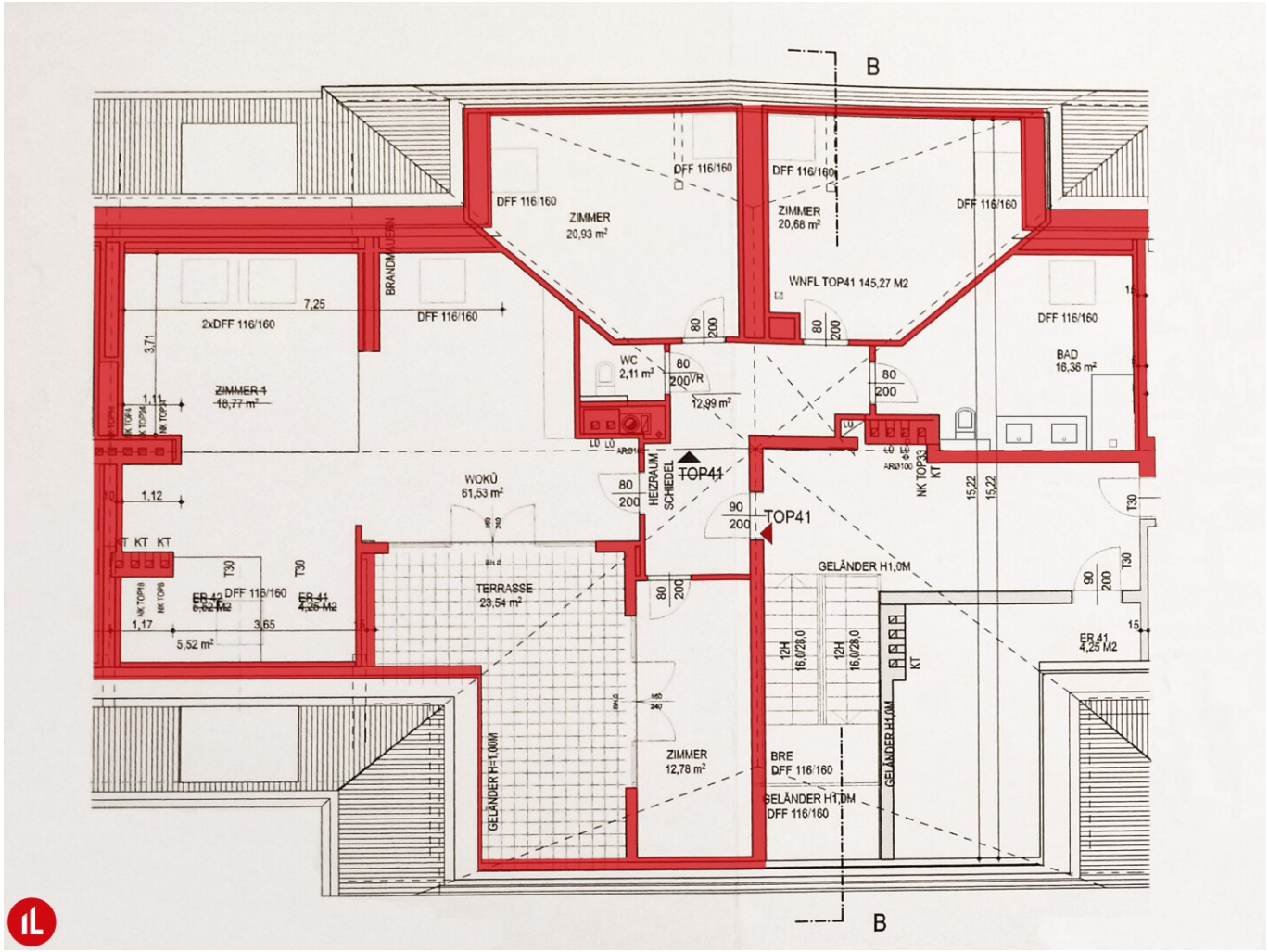











B
DFF 116/160
ZIMMER
20,93 m²
DFF 116/160
ZIMMER
20,68 m²
DFF 116/160
WNFL TOP41 145,27 M2
BRANDMAUERN
7,25
2xDFF 116/160
DFF 116/160
3,71
ZIMMER 1
18,77 m²
1,11
WC
2,11 m²
80
200VR
12,99 m²
80
200
80
200
DFF 116/160
BAD
16,36 m²
HEIZRAUM
SCHIEDEL
TOP41
90
200
TOP41
WOKÜ
61,53 m²
1,12
KT KT KT
T30
T30
DFF 116/160
TERRASSE
23,54 m²
1,17
3,65
5,52 m²
80
200
GELÄNDER H1,0M
12H
16,0/28,0
12H
16,0/28,0
KT
NK TOP33
KT
15,22
15,22
T30
90
200
T30
ER 41
4,25 M2
GELÄNDER H1,00M
ZIMMER
12,78 m²
BRE
DFF 116/160
GELÄNDER H1,0M
DFF 116/160
GELÄNDER H1,0M
B

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 & RAUMAUFTEILUNG

Die beeindruckende Wohnfläche von 148 m² verteilt sich auf vier separat begehbare, 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 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 m² 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 475.000,-

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

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 <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap