

Exklusives Theresiana-Penthouse: Eleganz & Großzügigkeit über den Dächern Wiens



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 6449

Eine Immobilie von **Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,99 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.841.000,00 €
Betriebskosten:	471,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

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











IMMOBILIENTREUHANDE
fermoso



IMMOBILIENTREUHANDE
fermoso



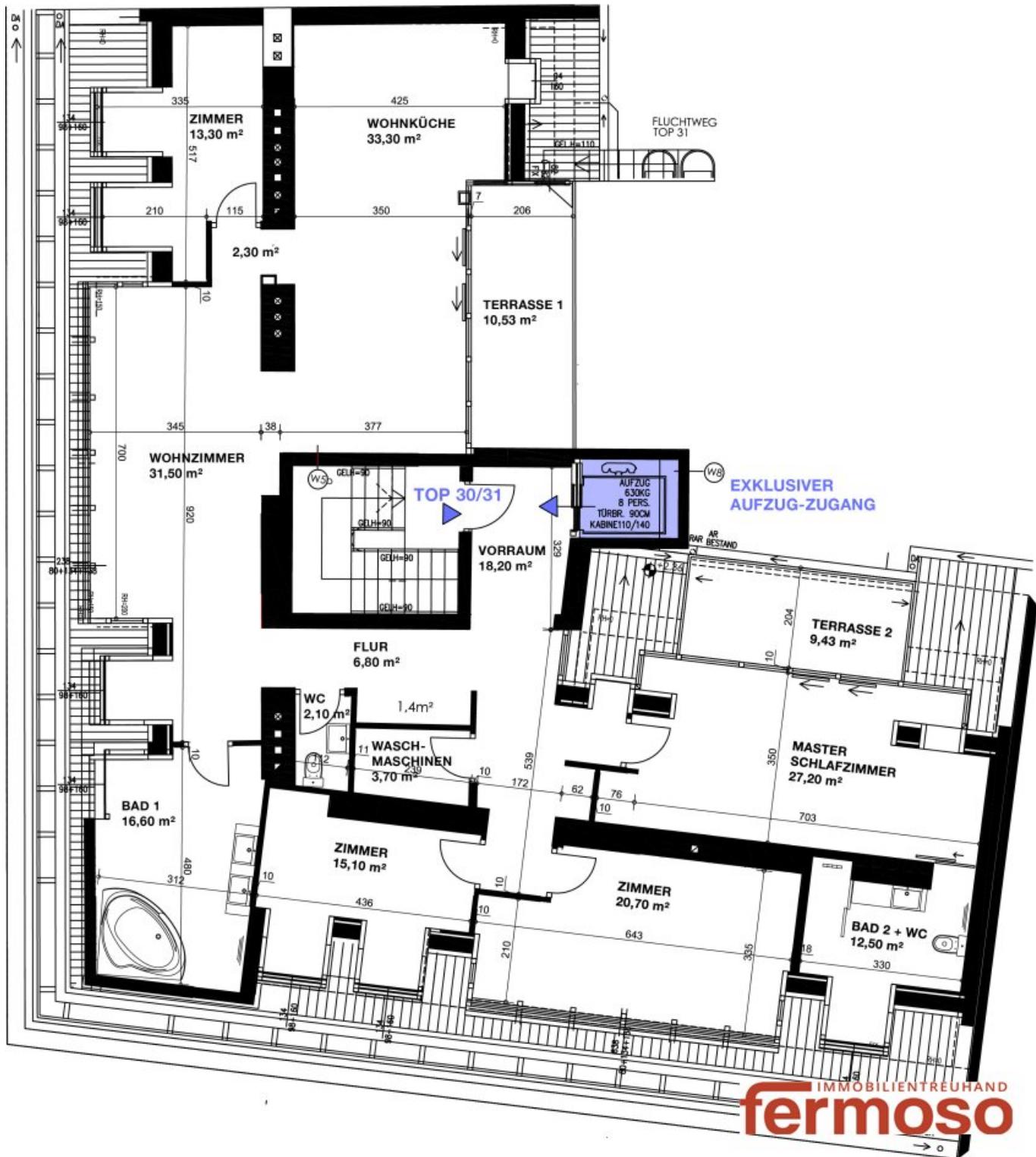
IMMOBILIENTREUHANDE
fermoso



N
W O
S

TOP 30/31

204,00 m²
TERRASSENFLÄCHEN
19,96 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur eine Adresse. Es ist ein Statement von Stil, Klasse und Lebensqualität. Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint den zeitlosen Charme eines Wiener Stilaltbaus mit modernem Luxus und beeindruckender Großzügigkeit auf einer einzigen Ebene, mitten im begehrten Dreieck von Währing, Hernals und Alsergrund.

Hier verschmelzen Licht, Raum und Design zu einem Wohngefühl, das Sie vom ersten Moment an begeistern wird.

?

Highlights, die begeistern:

- Raumhohe Panoramafenster – Sonnenlicht aus drei Himmelsrichtungen
- Zwei traumhafte Terrassen mit Weitblick über Wien (je ca. 20 m²)
- Privater Liftzugang direkt in die Wohnung
- Loftartiges Wohnen auf einer Ebene – offen, hell, einzigartig
- Exklusive Materialien & Ausstattung auf höchstem Niveau

?

Luxusausstattung im Detail:

- Klimaanlage in mehreren Räumen
- Fußbodenheizung & dreifachverglaste Alufenster
- Elektrische Raffstores & Markisen
- Maßgefertigte Schano-Einbauküche & Einbauschränke inklusive
- Edler Nussbaum-Fischgrätparkett
- Sanitärausstattung von Grohe & Villeroy & Boch
- Hochsichere Brandschutz-Eingangstüre
- Kellerabteil vorhanden

?

Energie & Wirtschaftlichkeit:

- HWB: 39,99 kWh/m²a (Klasse B)
- Moderne Etagenheizung
- Betriebskosten (netto): ca. 471 €/Monat
- Rücklage: ca. 217 €/Monat

?

Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch

Dieses Penthouse ist kein Standardobjekt – es ist ein architektonisches Unikat für alle, die Licht, Design und Weitblick lieben und höchste Ansprüche an Wohnqualität stellen.

Hier wohnen Sie über den Dächern Wiens-mit Stil, Ruhe und urbaner Eleganz.

?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren privaten Besichtigungstermin

und erleben Sie, was Luxus in Wien wirklich bedeutet.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap