

Tolle Penthousewohnung mit 2 Terrassen in Grünruhelage



Ostterrasse

Objektnummer: 1248

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,46 m ²
Nutzfläche:	98,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 33,86 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	497.700,00 €
Betriebskosten:	214,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

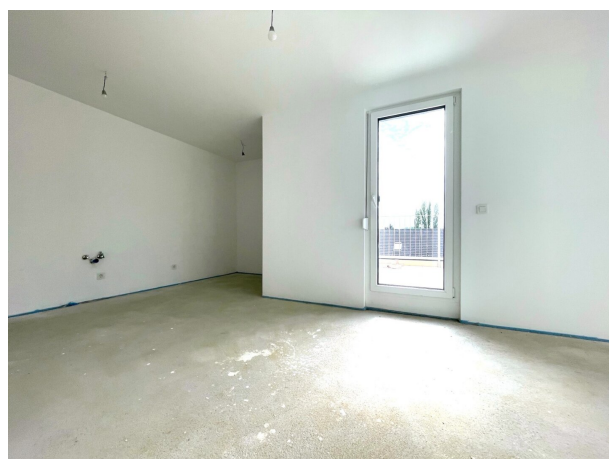
Ihr Ansprechpartner

Angelika Palsrok

DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 676 58 11 201

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





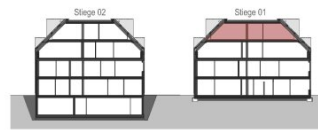








Lageplan 2. Dachgeschoss M1:500



Schnitt A-A M1:500



Planverfasser



Planinhalt
Stiege 01 / Tür 07

MARK_002_10A
24.04.2025

STIEGE 01 / TÜR 07	Summen
Vorraum	12,21 m²
AR	1,82 m²
Bad	8,26 m²
WC	1,36 m²
Zimmer	11,56 m²
Zimmer	18,24 m²
Wohnküche	26,01 m²
	79,46 m²
Summe WNF	79,46 m²
Terrasse	3,84 m²
Terrasse	14,99 m²
Lagerraum	2,34 m²
	21,17 m²
Summe NNF	21,17 m²



Grundriss 2. Dachgeschoss Stiege 01 / Tür 07 M1:100



Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten

Topographie

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk von Wien! Diese moderne Penthousewohnung im Erstbezug begeistert nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 79,46 m², sondern bietet auch einen unschlagbaren Lebensstandard für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines neu errichteten Neubaus und wird Sie mit ihrem durchdachten Grundriss und der hochwertigen Ausstattung sofort in ihren Bann ziehen.

Der Aufzug bringt Sie direkt in Ihre Wohnung. Mit drei hellen Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen zudem einen traumhaften Ausblick ins Grüne – ein echtes Highlight in der pulsierenden Stadt Wien!

Die Raumaufteilung:

1 Wohn-Küchenbereich 26 m² mit Ausgang auf die Südterrasse, 1 Schlafzimmer 18,24 m² mit Zugang zur Südterrasse, 1 Schlafzimmer 11,56 m² mit Zugang zur Ostterrasse, 1 Vorraum 12,21 m², 1 Badezimmer mit Wanne und Fenster 8,26 m², 1 WC mit Handwaschbecken 1,36 m² und 1 Abstellraum 1,82 m².

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihren zwei Terrassen, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bieten. Ob für ein gemütliches Frühstück an der frischen Luft oder gesellige Abende mit Freunden – hier finden Sie die perfekten Rückzugsorte.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle Optik, während die Fußbodenheizung an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Das moderne Bad mit Fenster und Badewanne, bietet Ihnen einen komfortablen Rückzugsort, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Die Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung, was nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell und unkompliziert mit dem Bus in das Herz von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien. Hier leben Sie in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Umgebung, die Ihnen alle Vorzüge einer urbanen Lebensweise bietet.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung zum Kaufpreis von 497.700,00 €. Ein Ort, der nicht nur ein Zuhause ist, sondern auch eine Investition in Ihre

Zukunft darstellt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap