MAGA DEAL! Luxuriöses Penthouse in Bestlage: Private Liftfahrt - 50 m² Sonnenterrasse - 5 Zimmer + Garage!



Objektnummer: 290509

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermanngasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,22 m²
Nutzfläche:	202,59 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.773,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



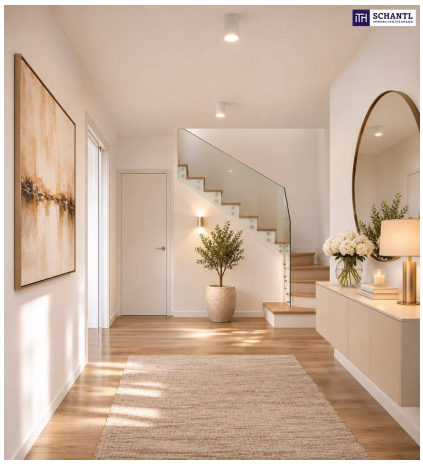
Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

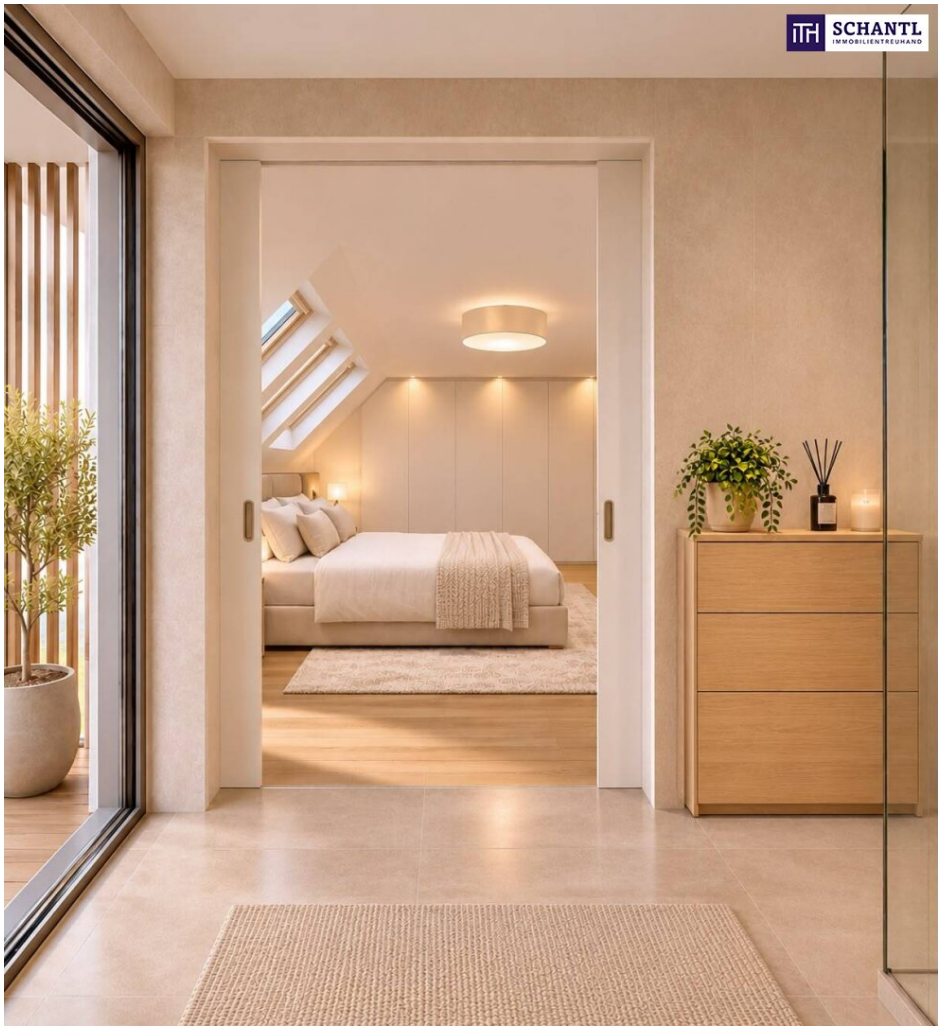
T +43 6
H +43 6

Gerne s
Verfügu











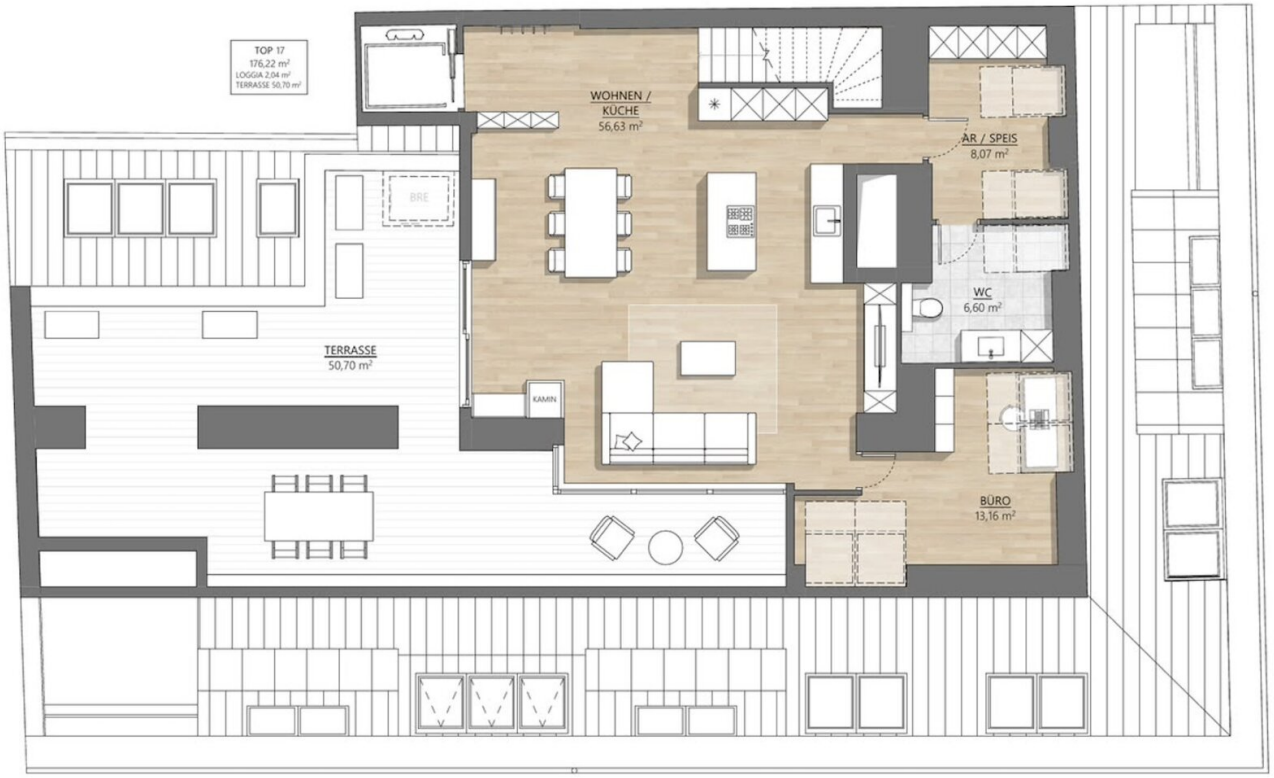





KI-bearbeitet




BAD
7,60 m²
FLUR
3,27 m²
BAD
10,62 m²
LOGGIA
2,04 m²
VR
16,70 m²
SCHLAFEN
19,87 m²
AR
1,0 m²
WC
1,85 m²
SCHLAFEN
11,49 m²
SCHLAFEN
19,36 m²


TOP 17
176,22 m²
LOGGIA 2,04 m²
TERRASSE 50,70 m²
WOHNEN / KÜCHE
56,63 m²
AR / SPEIS
8,07 m²
WC
6,60 m²
BÜRO
13,16 m²
TERRASSE
50,70 m²
KAMIN
BRE

Objektbeschreibung

Jetzt einmalige Aktion - Early Bird Preis - nur bis Baubeginn!

Liftfahrt direkt in die Wohnung + Hausinterne Garage (optional) + Über 50 m² Terrasse auf der Wohnebene + Feinste Materialien + 5 Zimmer

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

Werfen Sie einen Blick auf diesen wunderschönen Dachausbau und Sie werden Augen machen.

Wenn Sie nach unten blicken, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Heben Sie den Kopf, und der Himmel über Wien scheint zum Greifen nah. Genau so präsentiert sich dieses außergewöhnlich angelegte Penthouse auf zwei Ebenen – ein Dachgeschossjuwel, das Wohngefühl, Großzügigkeit und Weitblick perfekt vereint.

Schon die Ankunft ist ein Erlebnis: Sie fahren **direkt mit dem Lift in Ihre Wohnung** – wir nennen es Ihre ganz persönliche Wohnungsfahrt.

Auf der ersten Penthouseebene (DG1) empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume perfekt erschlossen sind. Hier finden Sie **zwei Schlafzimmer sowie das Master-Bedroom mit En-Suite-Badezimmer,** ausgestattet mit Dusche, Doppelhandwaschbecken und WC, sowie den Ausgang auf die private Loggia! **Ein weiteres Badezimmer** mit Badewanne und Doppelhandwaschbecken sorgt für Komfort für die übrigen Zimmern. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein **separates Gäste-WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**.

Über die elegante Innentreppe gelangen Sie ins zweite Dachgeschoss (DG2) – den beeindruckenden Lebensmittelpunkt des Penthouses. Der **großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 46 m²** ist lichtdurchflutet und öffnet sich direkt auf die knapp **60 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse**. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und einen herrlichen Blick über die Dächer der Umgebung. Ein weiteres Highlight dieser Ebene ist das rund 13 m² große Büro, ideal als Home-Office oder Rückzugsort. Zudem steht ein **zusätzliches WC mit Handwaschbecken** und ein praktischer zweiter Abstellraum zur Verfügung.

Dieses Penthouse verbindet urbanen Luxus mit außergewöhnlicher Architektur, durchdachter Raumplanung und einem Outdoor-Erlebnis, das in dieser Lage seinesgleichen sucht.

FACTS: Das Penthouse verfügt über eine Sicherheitstüre und eine private Liftfahrt direkt bis in das zweite Dachgeschoss. Eine eigene Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik am Dach sorgt für effiziente Energieversorgung. Fußbodenheizung, Fußbodenkühlung,

Deckenheizung und Deckenkühlung bieten höchsten Wohnkomfort. Die Vorbereitung für eine Klimaanlage wird bauseits errichtet, ebenso ein elektrisches Zutrittssystem und eine Alarmanlage. Die Video-Gegensprechanlage lässt sich bequem per App steuern. Dachflächenfenster mit elektrischen Außenrollos sowie Vertikalverglasungen mit elektrischen Außenjalousien gewährleisten optimalen Sonnenschutz. Die Innentüren sind wahlweise im Alt-Wien-Stil ausgeführt. Hochwertiges Fischgrätparkett und großformatiges Feinsteinzeug prägen das edle Wohnambiente. In Bad und WC sorgen LED-Deckenspots für stimmige Beleuchtung. Die Terrassen sind mit Feinsteinzeug oder Holzdielen ausgestattet.

Wohnfläche: ca. 176,2 m² + Terrasse: ca. 50,7 m² + Loggia: ca. 2,04 m² + Kellerabteil + Garage (optional)

Kaufpreis: € 1.980.000,-

Hausinterne Garage mit 2 Stellplätzen: **€ 60.000,-**

Bezugsfertig: ca. 14 Monate nach Kauf!

Provision: 3% vom KP. zzgl. 20% Ust.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap