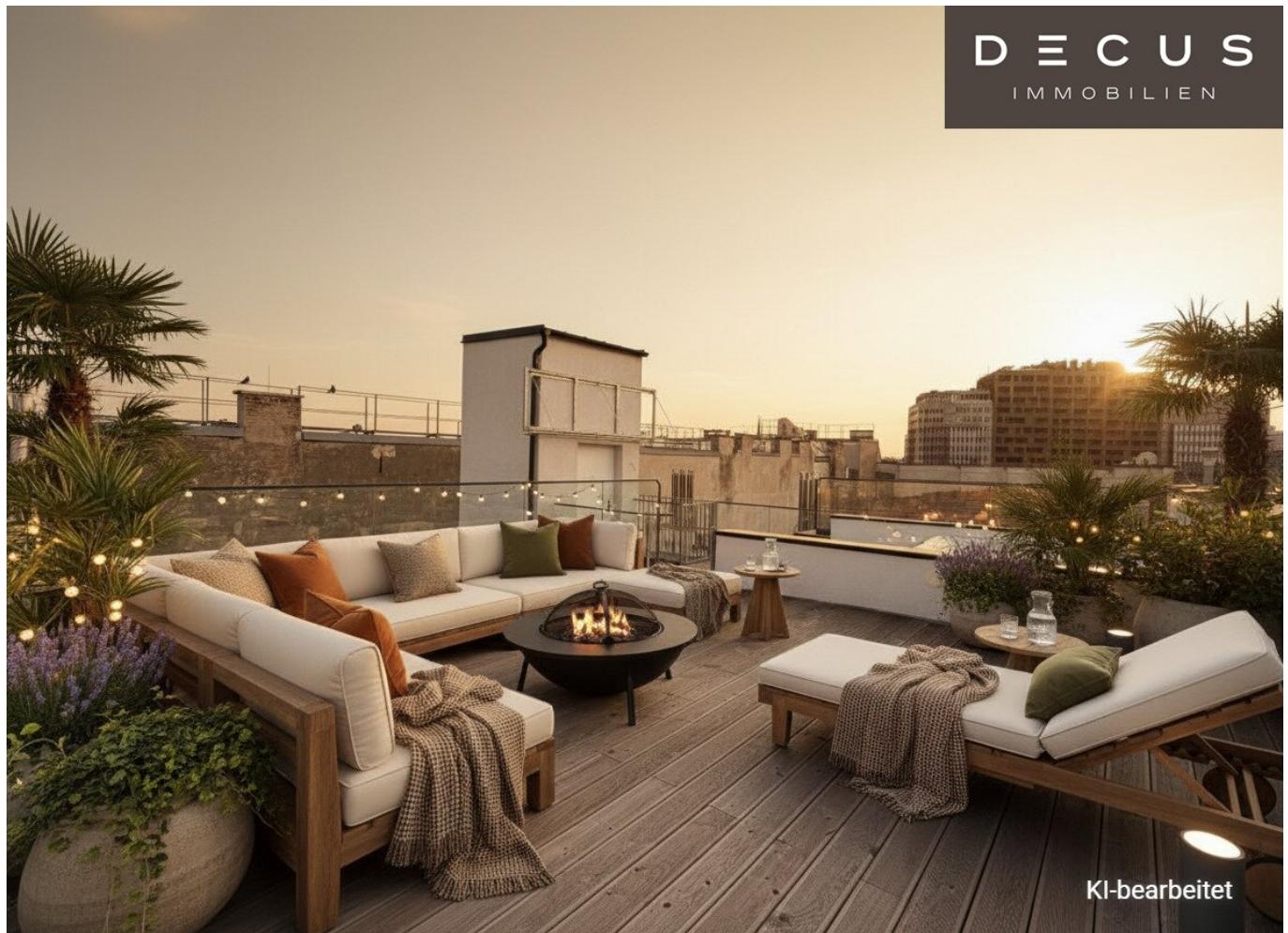


# SPEKTAKULÄRES PENTHOUSE | PANORAMADACHTERRASSE | PRIVATE SAUNA

DECUS  
IMMOBILIEN



KI-bearbeitet

Terrasse - KI bearbeitet

Objektnummer: 1151644

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czerninplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.958.500,00 €
Provisionsangabe:	

70.506,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



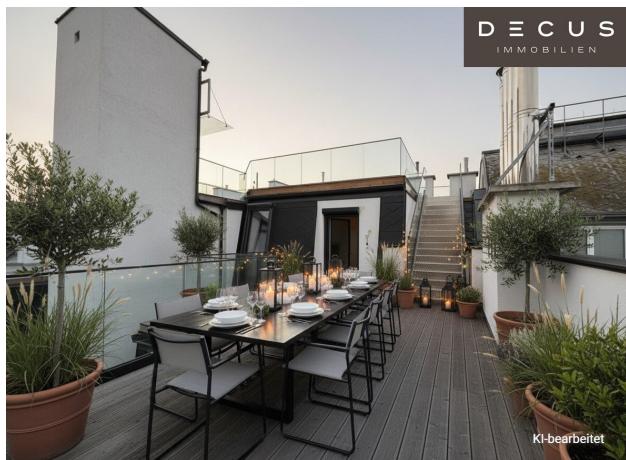
**Laura Kowalczyk**

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

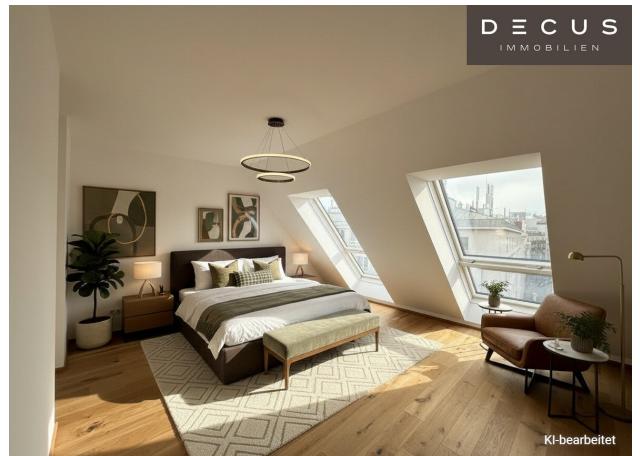
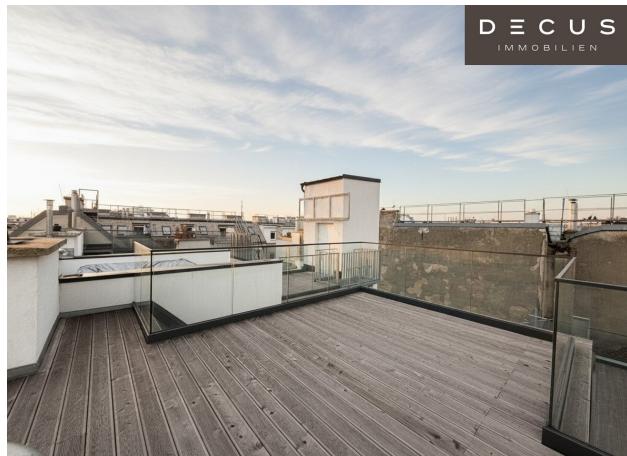
**D E C U S**  
IMMOBILIEN



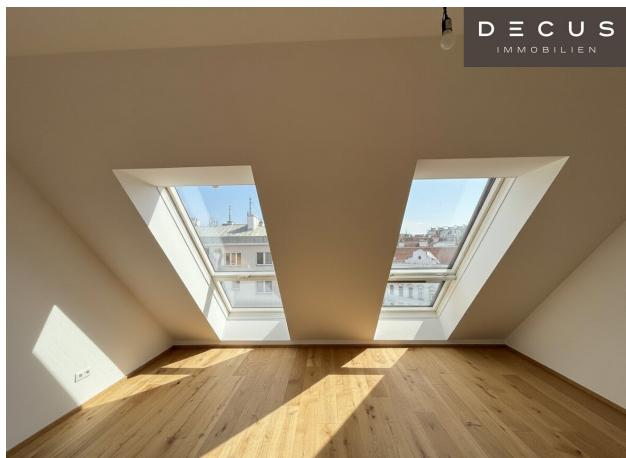
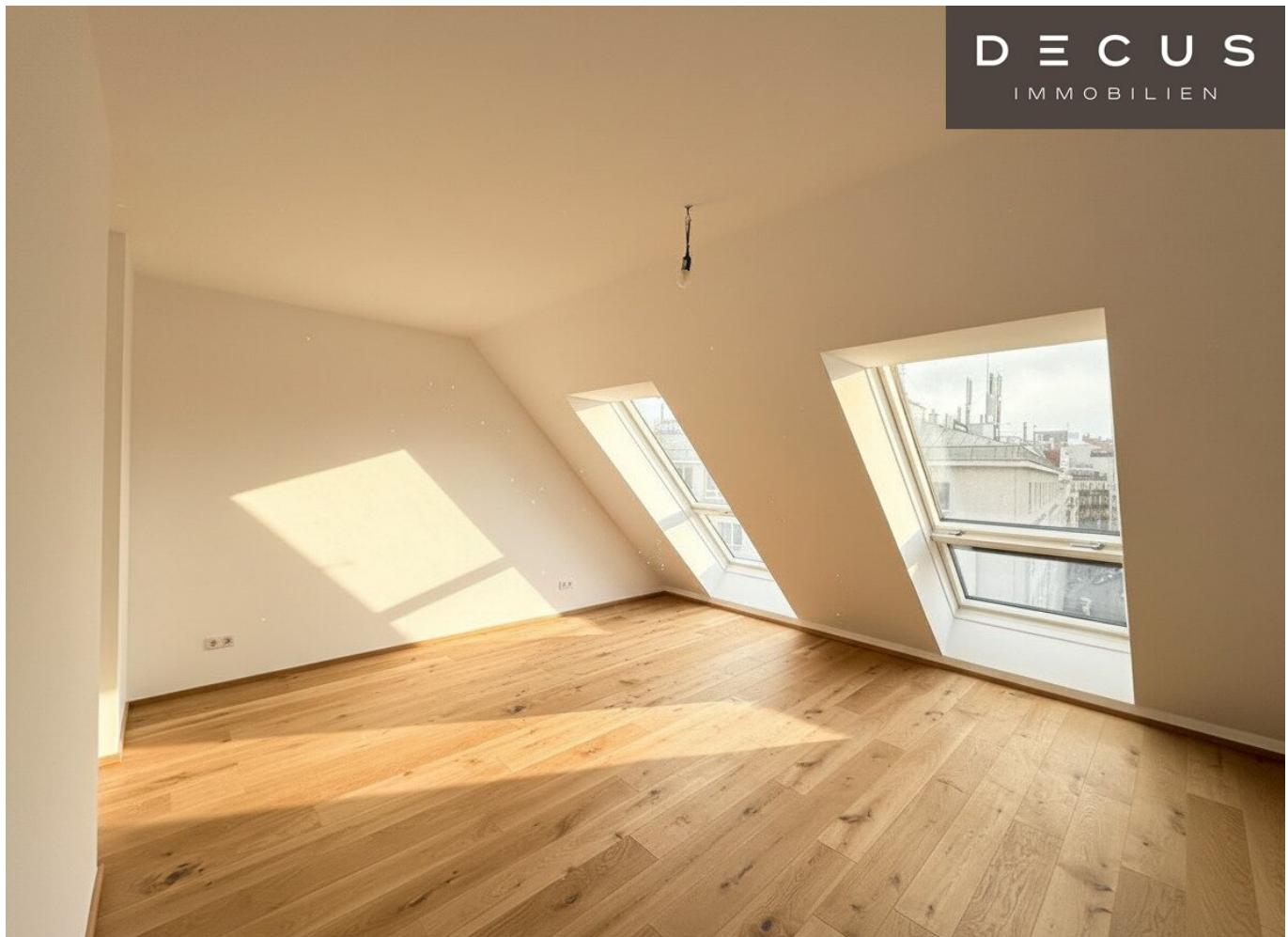
**D E C U S**  
IMMOBILIEN



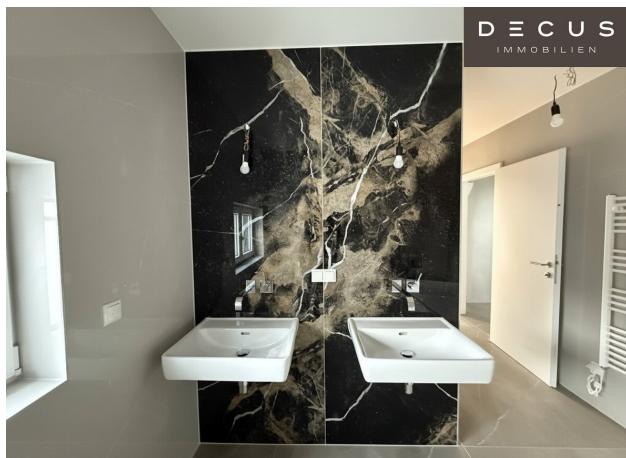
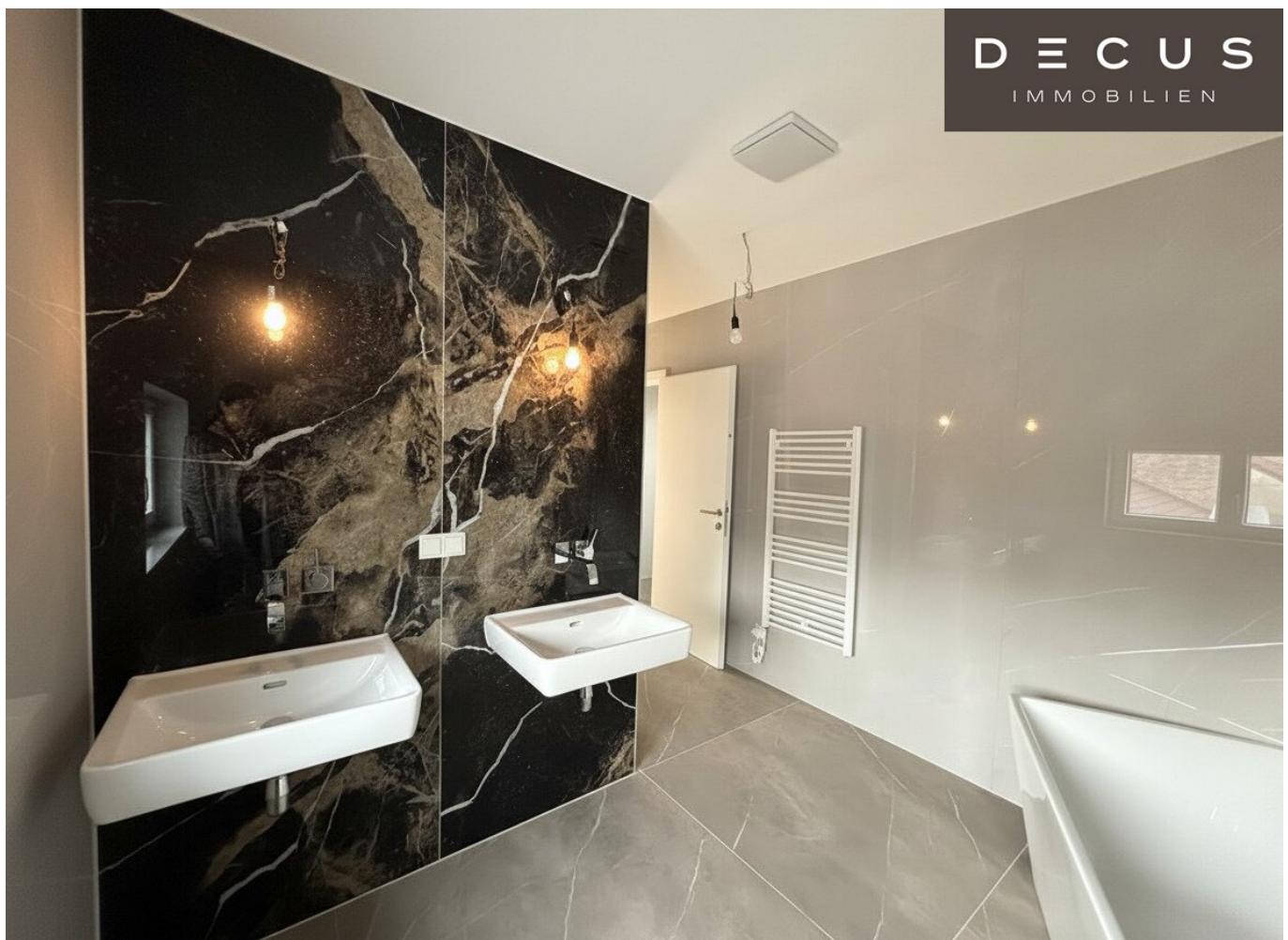
**D E C U S**  
IMMOBILIEN

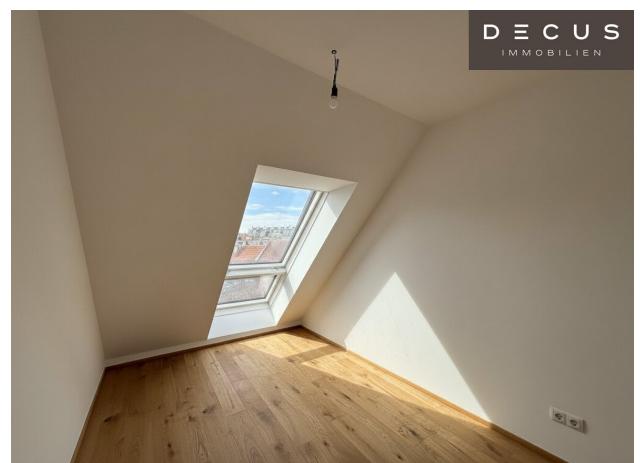
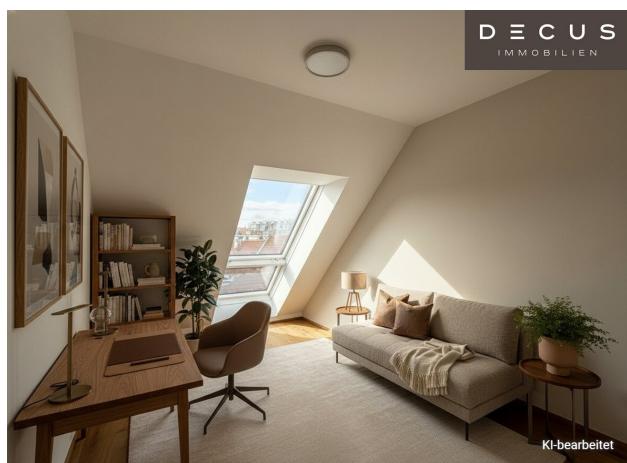


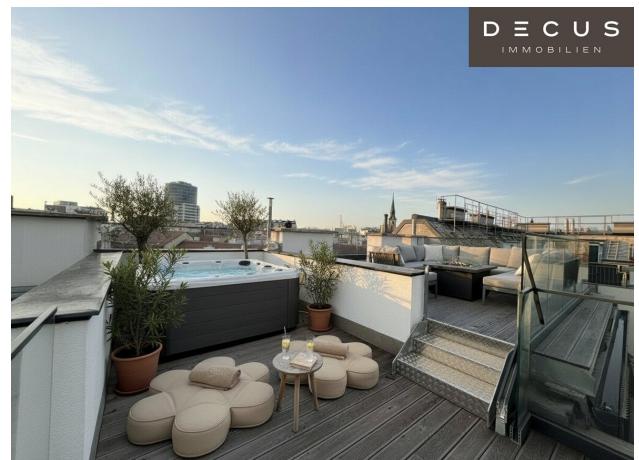
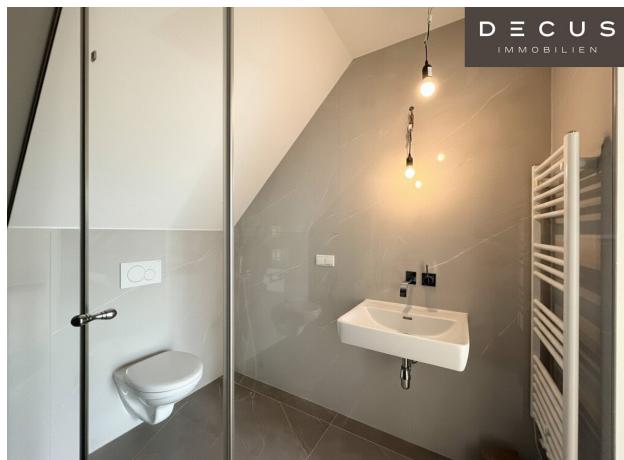
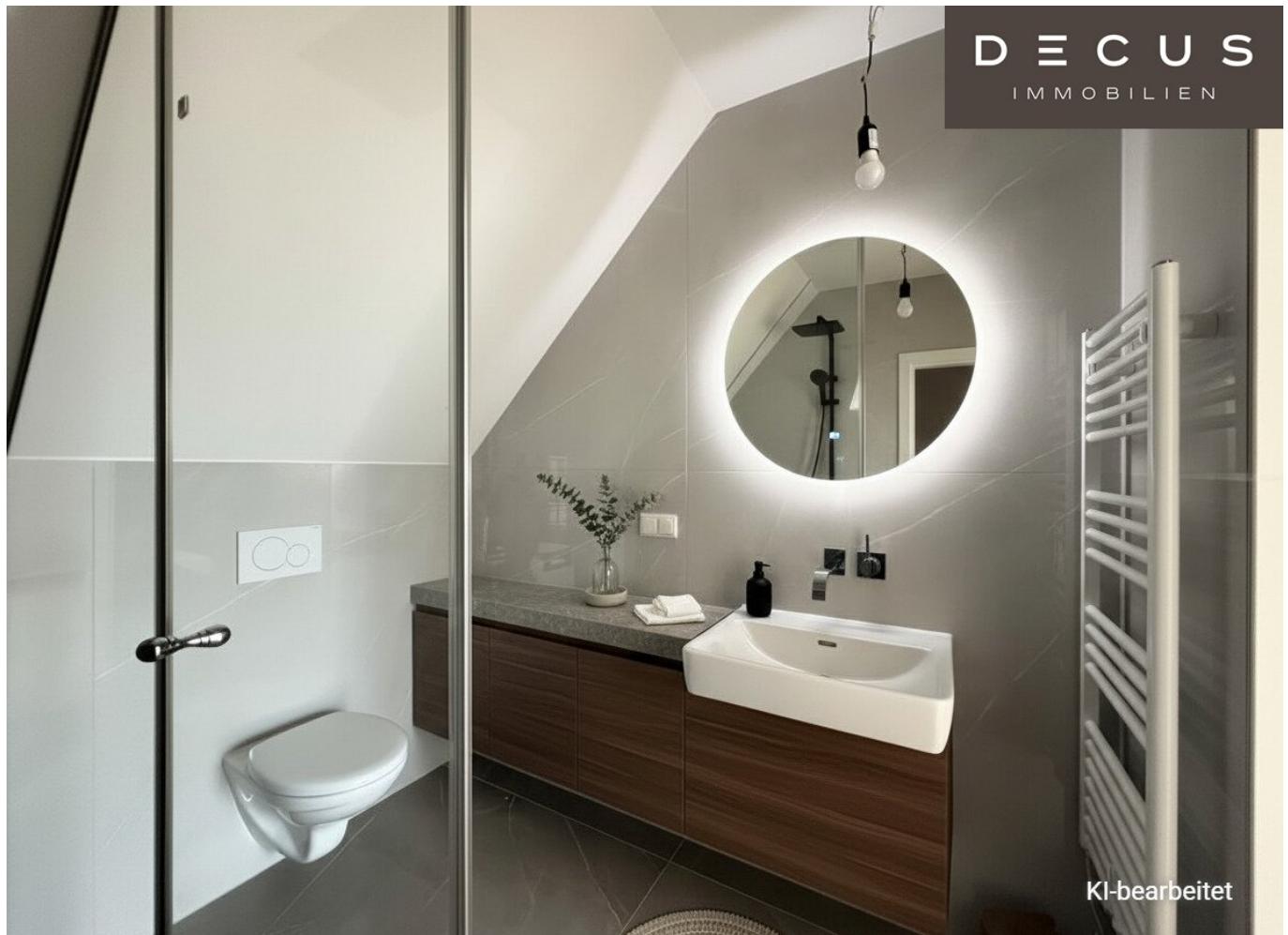
**D E C U S**  
IMMOBILIEN



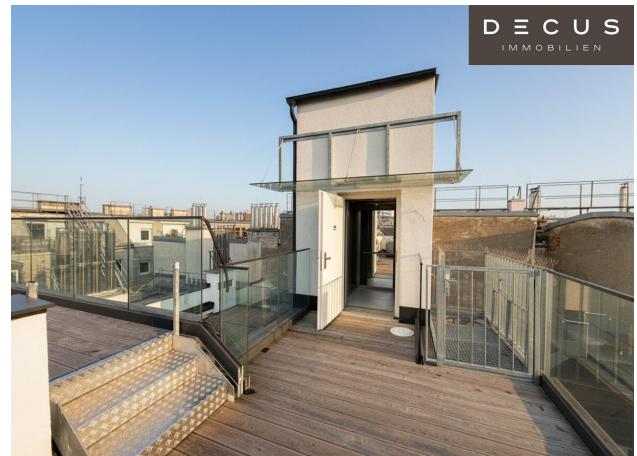
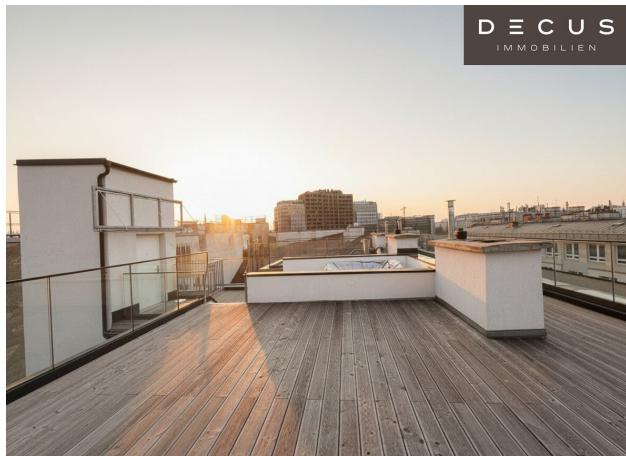
**D E C U S**  
IMMOBILIEN



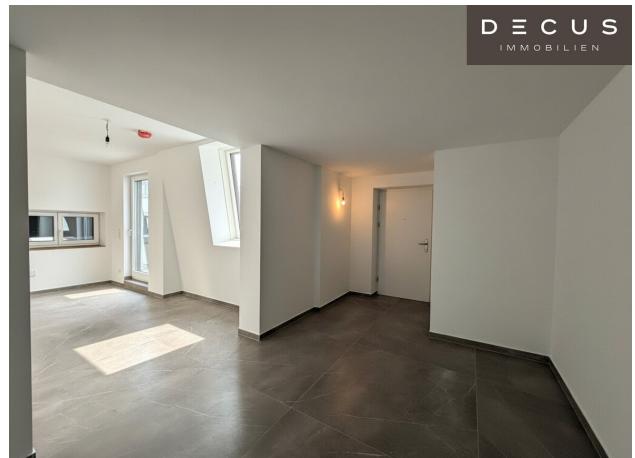
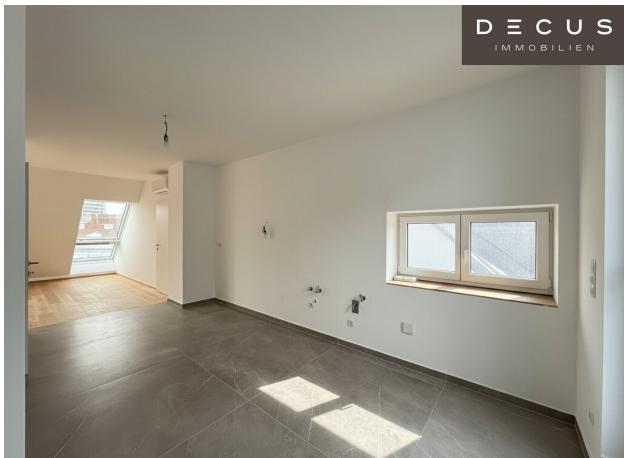




**D E C U S**  
IMMOBILIEN



D E C U S  
IMMOBILIEN



## Top 20 - schematischer Grundriss

D E C U S  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### Luxuriöses 3-Zimmer-Penthouse mit spektakulärer Dachterrasse, Panoramablick & privater Sauna

Top 20 ist das luxuriöse Highlight dieses außergewöhnlichen Dachgeschossprojekts: ein Penthouse der Extraklasse mit ca. 151,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt rund 109 m<sup>2</sup> Terrassenflächen. Hier vereinen sich Architektur, Design und Ausblick zu einem Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Die Dachterrasse eröffnet einen atemberaubenden 360-Grad-Panoramablick über Wien – vom Karmeliterviertel bis hin zum Prater und weiter über die Skyline des 2. Bezirks. Dieses Penthouse ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein eleganter Rückzugsort, ein privater Wellnessbereich und ein exklusiver Lebensraum inmitten der Stadt.

Besonders hervorzuheben ist die **private Sauna**, die dieses Penthouse zu einer echten Rarität macht. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Zwei Bäder, drei Zimmer und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen schaffen ein unvergleichlich großzügiges Wohngefühl.

### Höhepunkte dieses außergewöhnlichen Penthouses

- **Ca. 151,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – luxuriös, offen und hochwertig
- **Spektakuläre Terrassen mit Lift direkt aufs Dach**
- Atemberaubender Panoramablick über die Stadt
- Exklusive **private Sauna**
- 3 Zimmer – ideal als Familien-Penthouse oder stilvolle Residenz
- Elegante Parkettböden & edle Sanitärausstattung
- Große Fensterflächen mit 3-fach Verglasung
- Fußbodenheizung & effiziente Luftwärmepumpe
- Architektur, die Eleganz und Freiheit verbindet

Dieses Penthouse ist eine absolute Rarität: Luxus, Privatsphäre und Aussicht in perfekter Harmonie – ein Objekt für Käufer:innen, die etwas wirklich Besonderes suchen.

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

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Laura Kowalczyk** unter der Mobilnummer **+43 660 157 59 35** und per E-Mail unter **kowalczyk@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap