

**Exklusive Penthousewohnung auf eigener Etage | Drei
Terrassen | Großzügigkeit, Licht & Privatsphäre**



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 1996/88

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	2,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	627.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

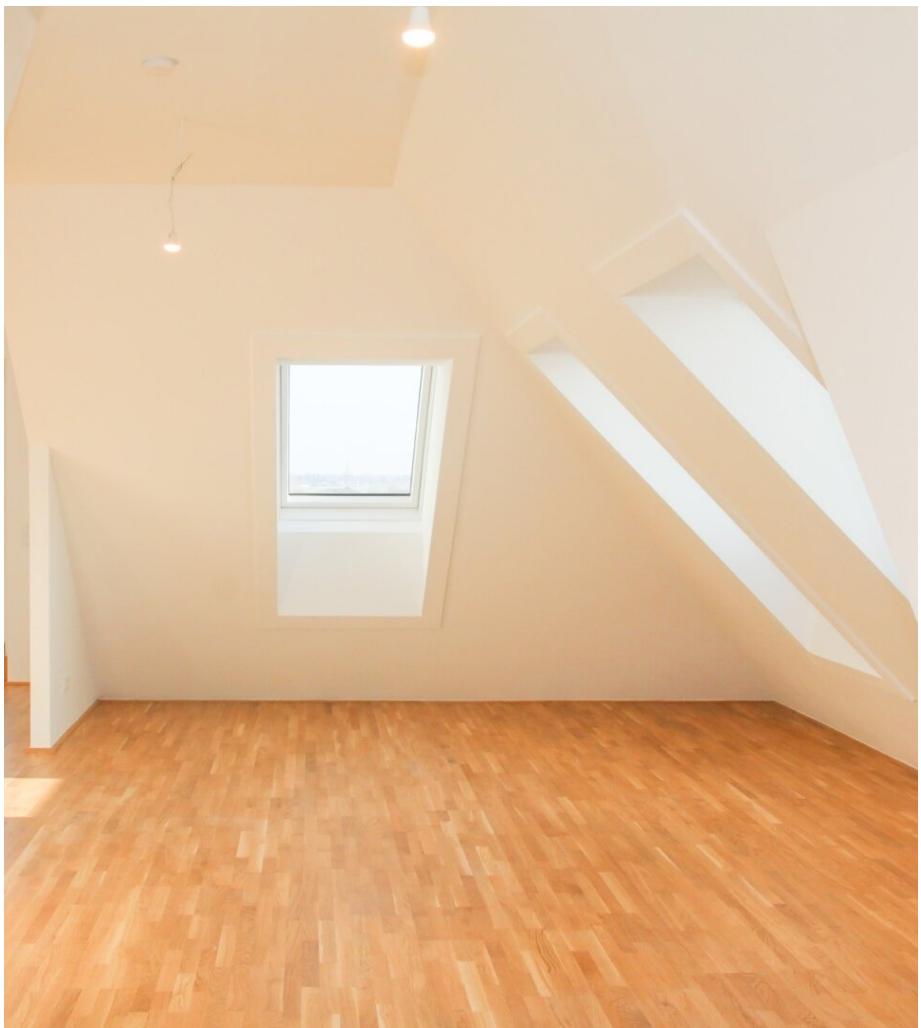


D.U. Consulting GmbH

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Neubauwohnung** befindet sich auf der **dritten und eigenen Etage** eines hochwertigen Wohnprojekts in ruhiger Grünlage der Wiener Donaustadt – nahe Donau, Mühlwasser und Lobau.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **101,39 m²** Wohnfläche
- **3 Zimmer**
- **3 Terrassen** mit gesamt ca. **26,87 m²**
- Großzügige **Wohnküche ca. 44,72 m²**
- Eigene Etage | Lift | barrierefrei
- Hochwertiger Neubau

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumführung, lichtdurchflutete Räume und ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Die drei Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten viel Privatsphäre.

Ausstattung & Komfort:

- Eichenparkett
- Feinsteinzeug in Bad & WC
- Fußbodenheizung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Klimatisierung
- Sicherheits-Wohnungseingangstüre

Das Projekt ist **klimaaktiv zertifiziert** und wird über eine **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** sowie **Photovoltaik** versorgt – nachhaltig und effizient.

Infrastruktur & Lage:

- Sehr gute Anbindung an **Bus, Straßenbahn und U-Bahn (U2)**
- Nahversorgung, Schulen und Kindergärten in der Umgebung
- Hoher Freizeitwert durch Nähe zu **Mühlwasser, Donau und Grünflächen**

Fazit:

Ein exklusives Zuhause auf oberster Etage mit viel Raum, Licht und Außenflächen – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer:innen oder als hochwertige Anlage.

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://gessl-katalin.service.immo/registrieren/de) - <https://gessl-katalin.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap