Exklusive Penthouse-Wohnung & New-York-Style im Untergeschoss



Außergewöhnliches und großzügiges Wohnen, Essen und Kochen

Objektnummer: 8164/2677

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.729,00 €
Kaltmiete (netto)	2.391,86 €
Kaltmiete	2.698,35 €
Betriebskosten:	306,49 €
USt.:	30,65 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH

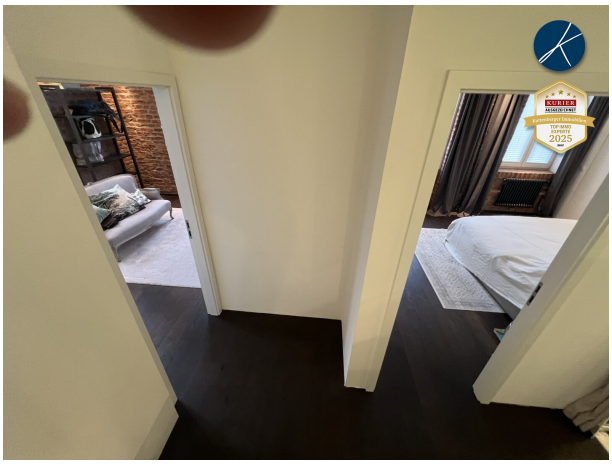

KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter













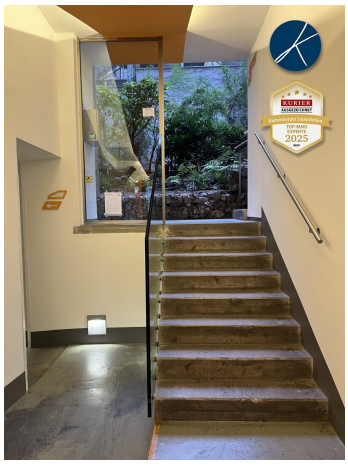















unten
Zi 1
Zi 2
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF
KI-bearbeitet
Zi 3
oben

Objektbeschreibung

Diese tolle Penthouse-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße im Grätzl rund um den Siebenbrunnenplatz und besteht aus zwei Wohnebenen.

Sie ist neuwertig, lichtdurchflutet und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, luxuriöse Möblierung, einen imposanten Glaskamin und eine Luxusküche mit Pult.

Großzügige Fensterflächen und viele Grünblicke lassen ein angenehm ruhiges Rückzugsgebiet auf Niedrigenergiestandard – ob zum Arbeiten oder zum Wohnen – entstehen.

Die Panoramafenster sind begrünt, werden abends beleuchtet und lassen sich zur Gänze verschieben, vollständig öffnen und zur Seite schieben (Terrassenfeeling).

Obere Ebene (5.OG): Wohnungseingang - Penthouse mit Möblierung, Luxusküche, Glaskamin, Weinkühlschrank - Vorzimmer, Gäste-WC.

Untere Ebene: Zwei teilmöblierte Zimmer im New-York-Style mit integrierten Kleiderschränken, modernes Bad mit Badewanne und Dusche, Abstellraum, Vorzimmer.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -

- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -

- - - - Immobilie online bewerten - - -

- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap