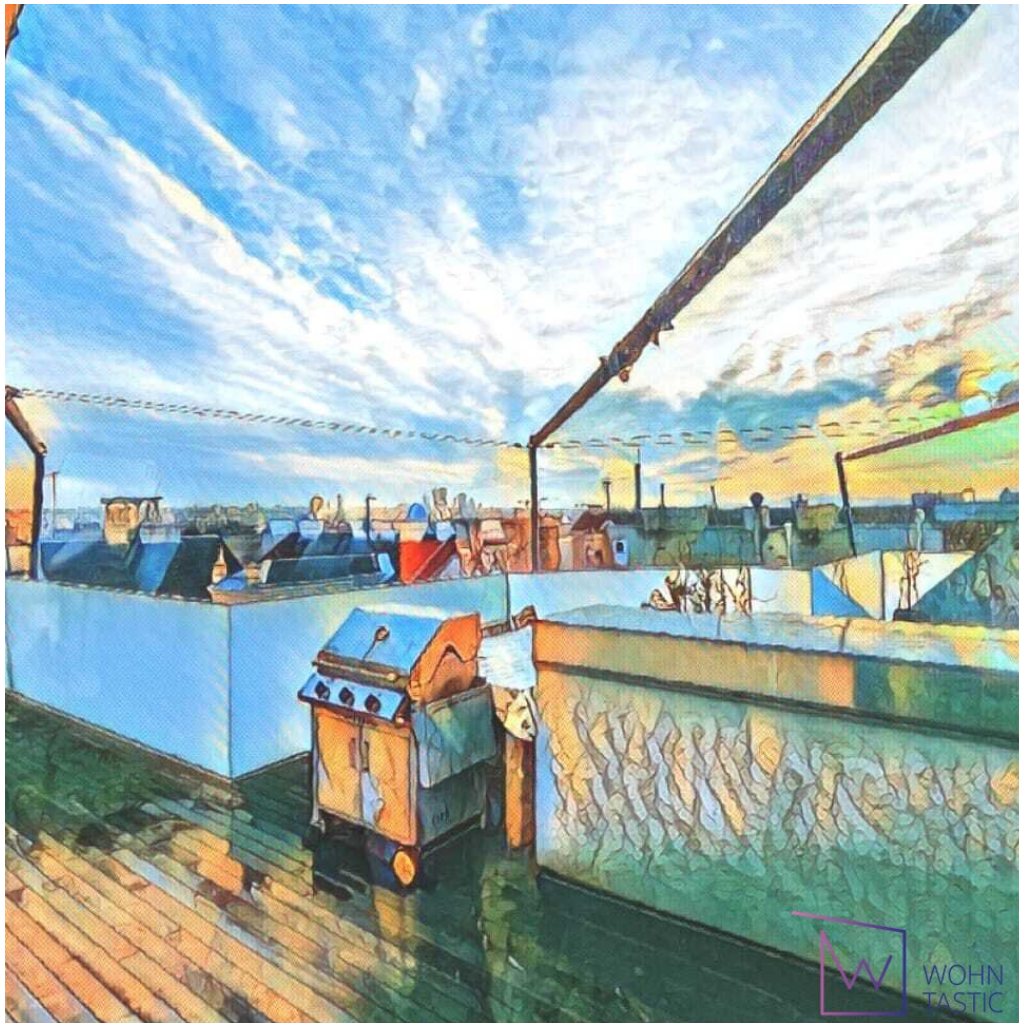


Exklusives Penthouse mit 2 Terrassen, herrlicher Aussicht & Kamin - Top Lage!



Terrasse mit Aussicht

Objektnummer: 1571

Eine Immobilie von Wohntastic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,22 m ²
Nutzfläche:	215,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	1.880.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.737,68 €
Betriebskosten:	415,91 €
USt.:	46,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schediwy

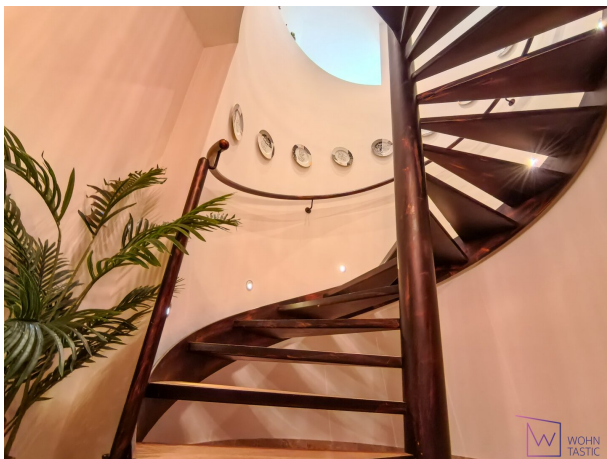
Wohntastic GmbH

















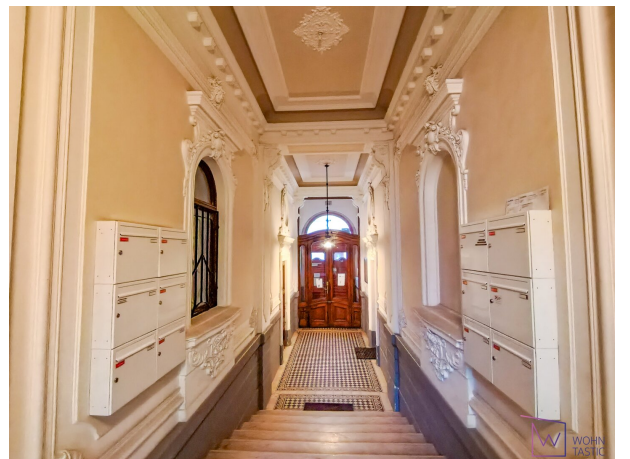
WOHN
TASTIC

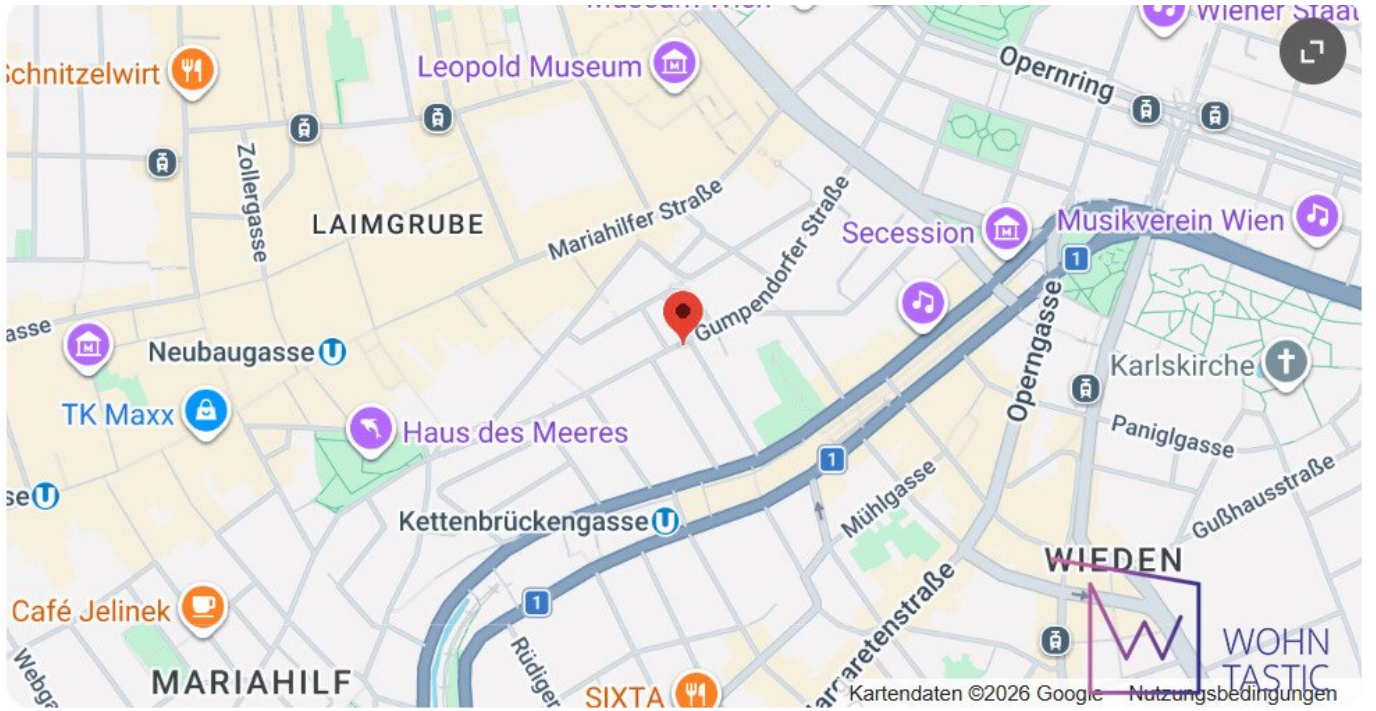


WOHN
TASTIC

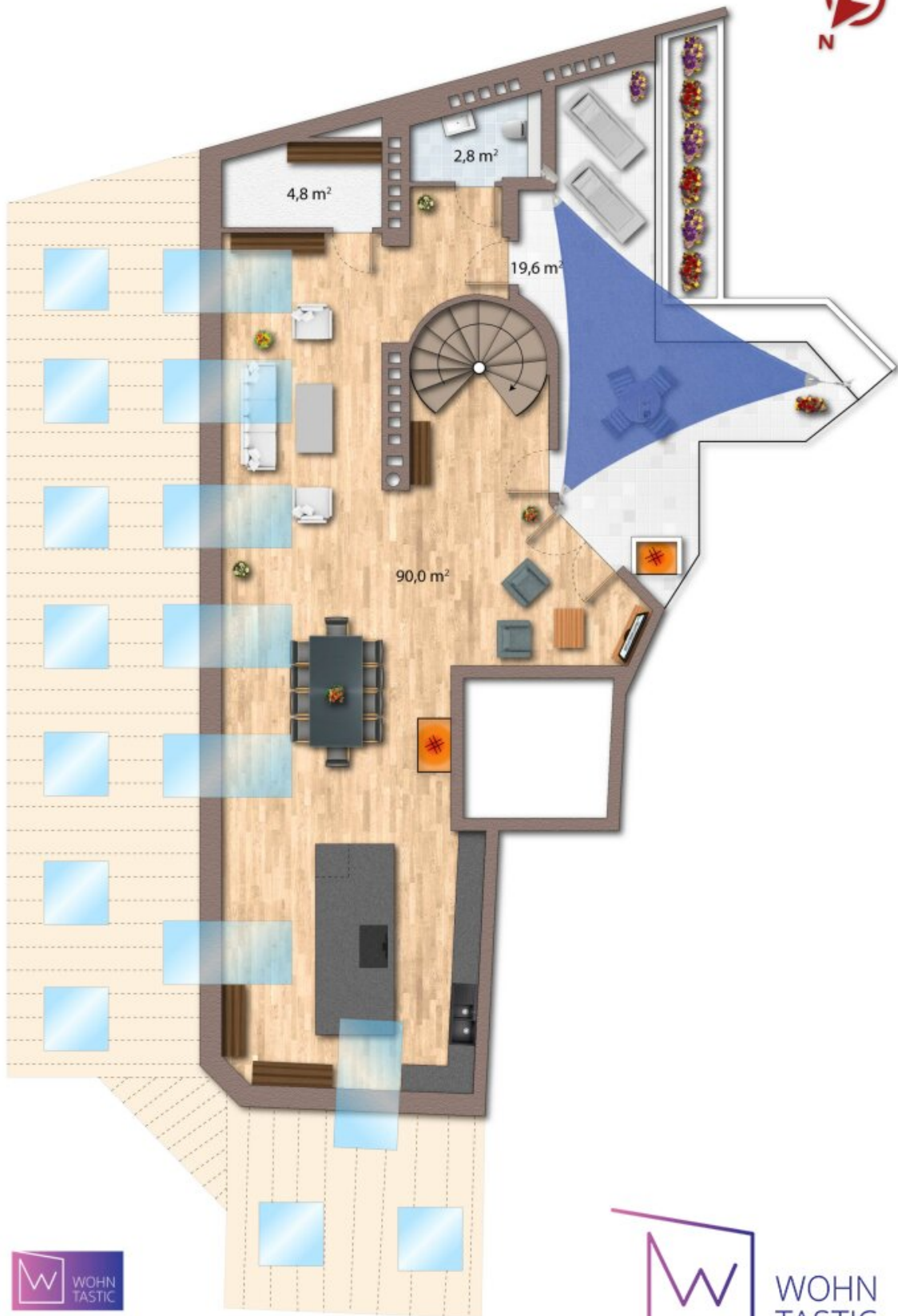


WOHN
TASTIC

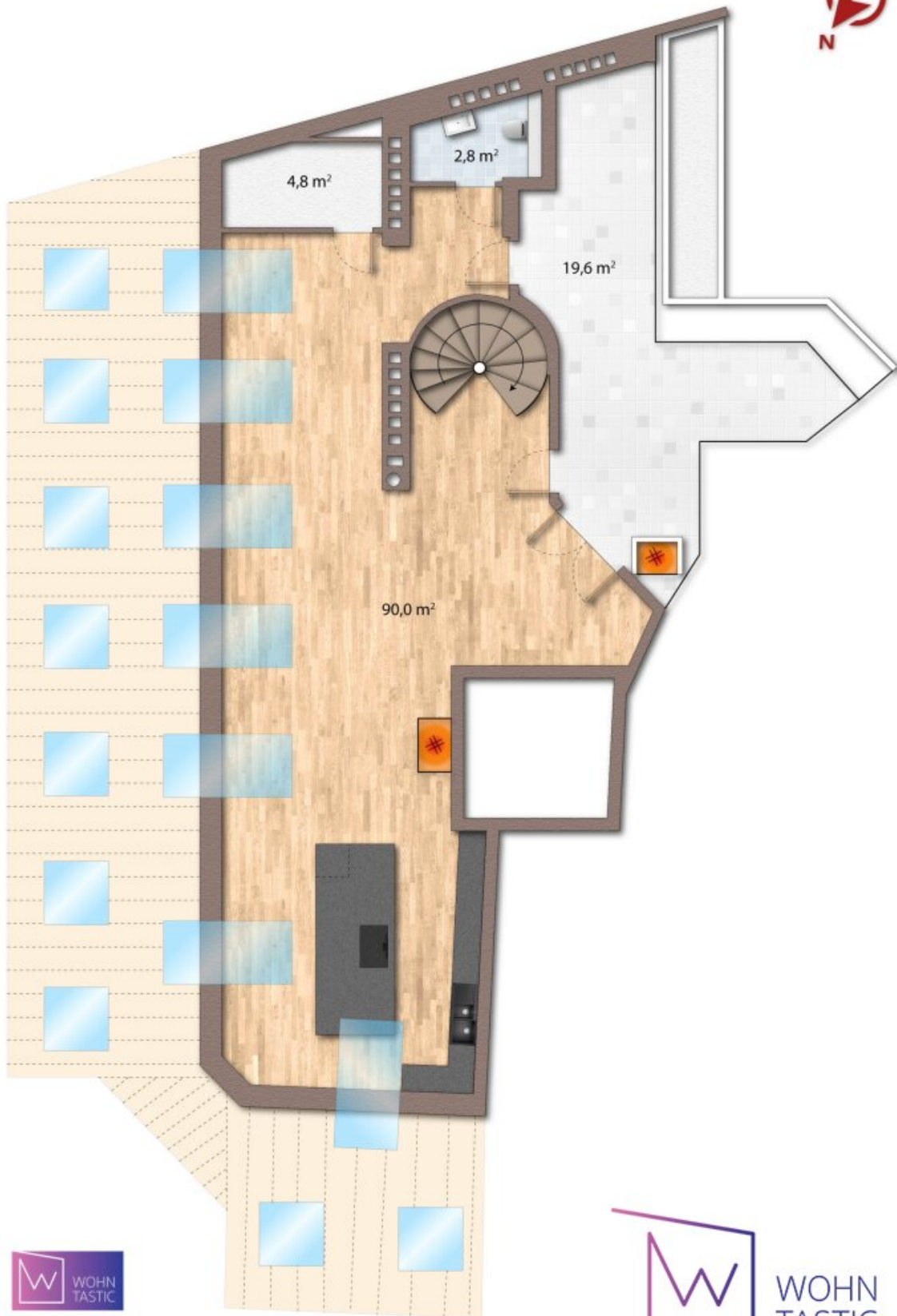












Objektbeschreibung

Tradition trifft auf Moderne! Mit dem Neubau des Dachgeschosses im Jahr 2013 auf einem traditionellen Wiener Gründerzeithaus wurde eine topmoderne Penthouse-Wohnung mit ca. 183 m² Wohnfläche geschaffen. Ausgestattet mit modernster Smarthome-Technik mit zentraler Steuerung sämtlicher Funktionen in der Wohnung bis hin zur Video-Gegensprechanlage und eigener Alarmanlage. Hier oben befinden Sie sich in einer eigenen Welt, fernab vom Trubel der Stadt. Großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre auf beiden Ebenen. Von den beiden südwestlich orientierten Terrassen bietet die obere einen einzigartigen Fernblick über die Dächer von Wien. Die großflächigen Sonnensegel werden ebenso elektrisch gesteuert wie sämtliche Außenjalousien. Im Mittelpunkt steht der ca. 89 m² große Wohnbereich mit unterschiedlichen Sitzbereichen und einem gemütlichen Kamin im Zentrum des Raumes. Die exquisite Küche ist mit Dampfgarer, Weinkühlschrank, Teppanyaki-Grill und langlebigen Miele-Geräten nahezu überkomplett ausgestattet. Geschmackvoll mit einer hochwertigen Steinplatte als Arbeitsfläche. Gäste-WC und Technikraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Eingangsbereich der Wohnung, der im 1. DG liegt, werden Sie von einem geräumigen Vorraum und der zentralen Innentreppe empfangen. Auf dieser Ebene befinden sich die beiden Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und einem zusätzlichen Schrankraum. Das Hauptbad mit über 10 m² ist sehr hell und freundlich gestaltet. Neben dem Waschtisch finden Sie hier eine walk-in Dusche. Mit der freistehenden Badewanne direkt unter dem Dachflächen-Fenster ist fortan genussvolles Sterneschauen möglich. Für zusätzlichen Wellness-Komfort wurde im Jahr 2020 eine Klafs-Sauna mit über 5 m² eingebaut. Diese wurde seither nur 2-3 mal verwendet.

Die Wohn- und Schlafräume sind selbstverständlich klimatisiert. Eine zentrale Staubsaugeranlage und eine automatische Wohnraumlüftung runden das Technikpaket ab. Geheizt wird mit Gas. Der Wohnung zugeordnet ist ein Kellerabteil mit knapp 20 m². Das gepflegte Wohnhaus wird kontinuierlich gewartet. Es gibt keinen Wartungsstau. Für 2026 wurde die Sanierung der Innenhof-Fassade samt Verblechungen bereits beauftragt. Im Zuge dessen sind auch Begrünungsmaßnahmen angedacht. Anschließend wird die Eingangstür ebenfalls komplett neu gestrichen. Sämtliche Maßnahmen finden Deckung in den Rücklagen des Hauses.

Neugierig geworden? Werfen Sie am besten gleich einen Blick in dieses einmalige Objekt und besuchen Sie unseren [virtuellen Rundgang](#) (Zur Sicherung der Privatsphäre ist eine einmalige, kostenlose Registrierung für die Gesamtansicht erforderlich).

RAUMAUFTEILUNG:

1. Dachgeschoß:

- großer Empfangsbereich mit Flur (ca. 31,2 m²)
- Zimmer (ca. 14,4 m²)
- Bad 1 (EnSuite) mit Dusche, Waschtisch und WC (ca. 3,5 m²)
- Master-Bedroom (ca. 15,5 m²) mit angeschlossenem Schrankraum (ca. 3 m²) und Ausgang zur S/W-Terrasse (ca. 12,4 m²)
- Hauptbad mit Wanne, walk-in Dusche und Doppelwaschbecken (ca. 10,2 m²) - Hier befindet sich ebenfalls eine neuwertige Klafs-Sauna (ca. 5,2 m²)
- separates WC mit Handwaschbecken (ca. 2,8 m²)

2. Dachgeschoß

- großzügiger Wohnbereich mit Kamin, exquisiter Inselküche und Ausgang zur S/W-Terrasse (ca. 90 m²)
- Gäste-WC mit Handwaschbecken (ca. 2,8 m²)
- Technikraum (ca. 4,8 m²)
- Terrasse mit phantastischem Fernblick (ca. 19,6 m²)

Der Wohnung ist zudem ein Kellerabteil zugeordnet.

ENERGIEVERBRAUCH:

HWB: 117 kWh/m²a | Klasse HWB: D

SONSTIGE ANGABEN:

Der Kaufpreis für dieses außergewöhnliche 3-Zimmer-Penthouse mit einer Wohnnutzfläche von ca. 215 m² beträgt 1.990.000 EUR. Die monatlichen Kosten belaufen sich laut aktueller Vorschreibung auf 876,34 EUR (inkl. USt.) und beinhalten neben den allgemeinen Betriebskosten auch die Reparaturrücklage (366,44 EUR). Der Reparaturfonds des Wohnhauses weist ein Guthaben aus und beträgt 101.452,11 EUR (Stand 31.10.2025).

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Details entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Wir möchten Sie zudem darüber informieren, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer liegt nicht vor.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien
c.schediwy@wohntastic.at
Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap