

150 m² Luxus-Penthouse mit hochwertiger Ausstattung & 31 m² Panorama-Terrasse in Wien



Terrasse - KI

Objektnummer: 1751/208

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	870.000,00 €
Provisionsangabe:	

31.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662









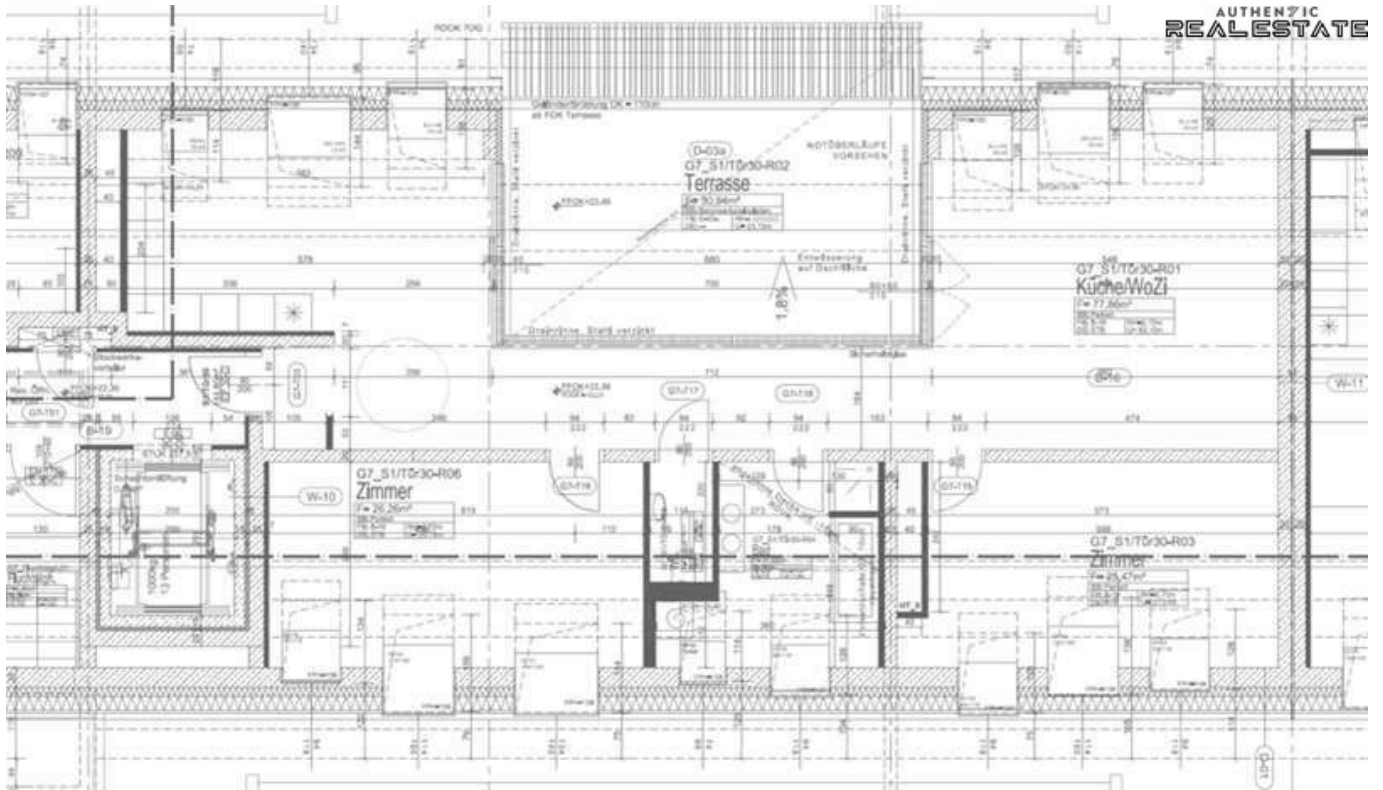




REAL ESTATE



AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Auf rund 150 m² erwartet Sie ein außergewöhnliches Zuhause, das zeitgemäße Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Technik harmonisch verbindet. Diese Dachgeschossresidenz bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau – großzügig, lichtdurchflutet und elegant.

Wohnkomfort mit Anspruch

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer – eines davon mit exklusiver Zirbenholzausstattung. Herzstück ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit einem flexibel erweiterbaren Esstisch, der Platz für bis zu zwölf Personen schafft – ideal für gesellige Abende.

Die maßgefertigte Küche vom Tischler beeindruckt mit einer Kombination aus edlem Granit und Eichenholz. Das stilvolle Badezimmer bietet Badewanne, Dusche, Fenster, Bidet sowie ein komfortables Wasch-WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil. Ein Lift bringt Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen Fußbodenheizung (Fernwärme) und Klimaanlage. Das Gebäude wurde 2013 errichtet und überzeugt mit hervorragenden Energiekennzahlen (HWB 27,9 kWh/m²a | fGEE 0,81).

Intelligente Haussteuerung für modernen Lebensstil

Ein integriertes Smart-Home-System von Loxone sorgt für maximalen Bedienkomfort. Beleuchtung, Beschattung und Raumtemperatur lassen sich zentral steuern – bequem per App oder Wandpanel. Individuell programmierbare Szenarien wie Abend-, Abwesenheits- oder Urlaubsmodus erhöhen Wohnqualität und Energieeffizienz gleichermaßen.

Ein Zuhause, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst und den Alltag spürbar erleichtert.

Sicherheit auf höchstem Niveau

Die Wohnung bietet umfassenden Schutz durch eine Sicherheitstür der Klasse RC4 sowie eine integrierte Alarmanlage mit Anbindung an das Smart-Home-System. Die Lage im Dachgeschoss garantiert zusätzliche Privatsphäre und Ruhe.

Hier verbinden sich Stil und Sicherheit zu einem stimmigen Gesamtkonzept.

Die Terrasse – Wohnen über den Dächern Wiens

Ein besonderes Highlight ist die rund 31 m² große Terrasse mit Markise. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick über Wien – ob bei einem entspannten Abendessen mit Freunden oder bei ruhigen Momenten mit Blick auf die Skyline und ins Grüne.

Ein privater Rückzugsort mit Panorama.

Lage – urban und bestens erreichbar

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im 22. Bezirk von Wien. Die U1-Station Kagraner Platz ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und angenehmer Wohnruhe.

Für wen ist dieses Penthouse ideal?

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die:

- großzügige Raumkonzepte bevorzugen
- Wert auf erstklassige Materialien legen
- moderne Haustechnik schätzen
- Sicherheit als Selbstverständlichkeit sehen
- und eine außergewöhnliche Terrasse mit Weitblick suchen

Ein Zuhause für höchste Ansprüche.

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://authentic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authentic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap