

Penthouse- Erstbezug beim Freizeitparadies "alte Donau"



20250903_161041

Objektnummer: 1939/163828

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	79,15 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

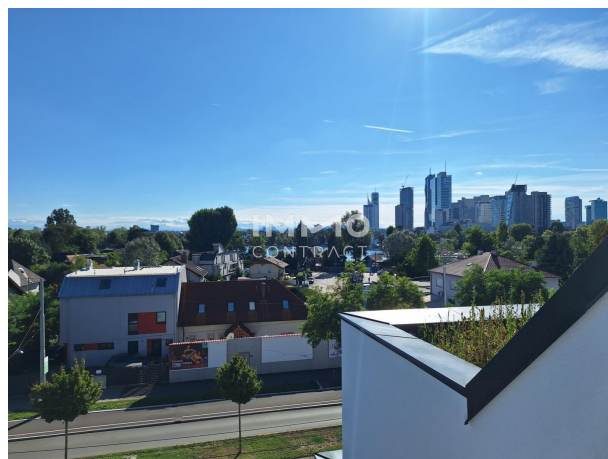
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

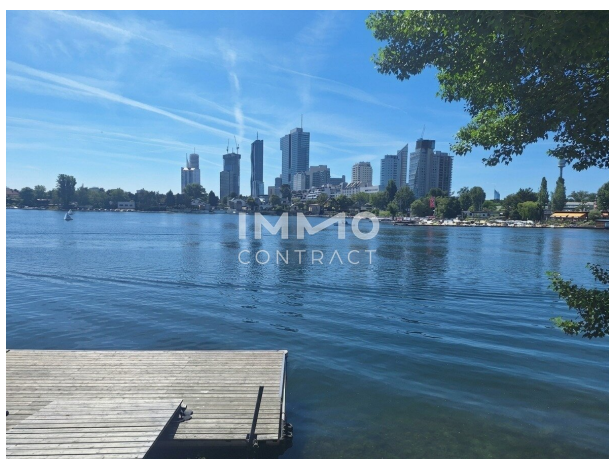


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









WNFL: 79,15m²
 Wohn-Zi.: 28,86m²
 Zimmer 1: 16,42m²
 Zimmer 2: 14,62m²
 Bad: 12,07m²
 WC: 1,48m²
 Vorr.: 4,14m²
 Ar.: 156m²
 Terrasse 1: 4,43m²
 Terrasse 2: 8,73m²
 Terrasse 3: 16,43m²
 Terrasse 4: 4,15m²









Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse – Erstbezug mit Traumterrassen in alle Himmelsrichtungen

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau: Dieses lichtdurchflutete Penthouse im Dachgeschoss vereint modernen Luxus, Komfort und ein unvergleichliches Raumgefühl. Vier Terrassen in jede Himmelsrichtung schenken Ihnen Sonne, Weite und atemberaubende Ausblicke rund um die Uhr.

Das Projekt befindet sich auf Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg, nur 170 Meter von der Alten Donau entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Baujahr / Erstbezug:** Fertiggestellt im Jahr 2025 – neuwertig und bezugsfertig.
- **Wohnfläche & Raumaufteilung:** Großzügige Wohnküche und 2 Schlafzimmer für maximalen Wohnkomfort.
- **Terrassen:** Vier Terrassen – jeweils ausgerichtet nach Norden, Süden, Osten und Westen – für Sonne zu jeder Tageszeit.
- **Fenster & Sonnenschutz:** 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster sowie elektrisch bedienbare Beschattungen für optimalen Wärme- und Sonnenschutz.
- **Böden:** Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen; keramischer Fliesenboden (30x60 cm) in Badezimmer und WC.
- **Sanitär:** Moderne Bäder mit Handtuchwärmer für Wohlfühlkomfort.
- **Heizung & Klimatisierung:** Fußbodenheizung gespeist durch Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion – energieeffizient und nachhaltig.
- **Parken:** Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 25.000 € erworben werden, inklusive E-Lademöglichkeit.
- **Stauraum:** Jedes Penthouse verfügt über ein eigenes Kellerabteil.
- **Photovoltaikanlage** mit Speicher für die Stromversorgung der Allgemeinflächen im Gebäude

Dieses Penthouse vereint modernes, nachhaltiges Wohnen mit Luxus und Komfort. Die offene

Wohnküche, die großzügigen Terrassen und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Highlight für anspruchsvolle Käufer.

Der Baurechtsvertrag mit dem Stift Klosterneuburg ist auf 99 Jahre abgeschlossen und läuft bis zum Jahr 2120.

Der monatliche Baurechtszins beläuft sich auf ca. 1,25.-/m² Nutzfläche.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <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