

**EXKLUSIVE CA. 152 m<sup>2</sup> GROSSE  
3-ZIMMER-DACHGESCHOSSRESIDENZ MIT CA. 26 m<sup>2</sup>  
TERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! –  
PENTHOUSE-FLAIR ÜBER DEN DÄCHERN  
BERGUTEN BERGES**



**Objektnummer: 338618745**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.818.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	11.960,53 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roland Gith

IMMO-GITH GmbH  
Kriegsherrgasse 7  
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





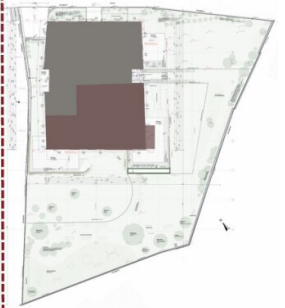
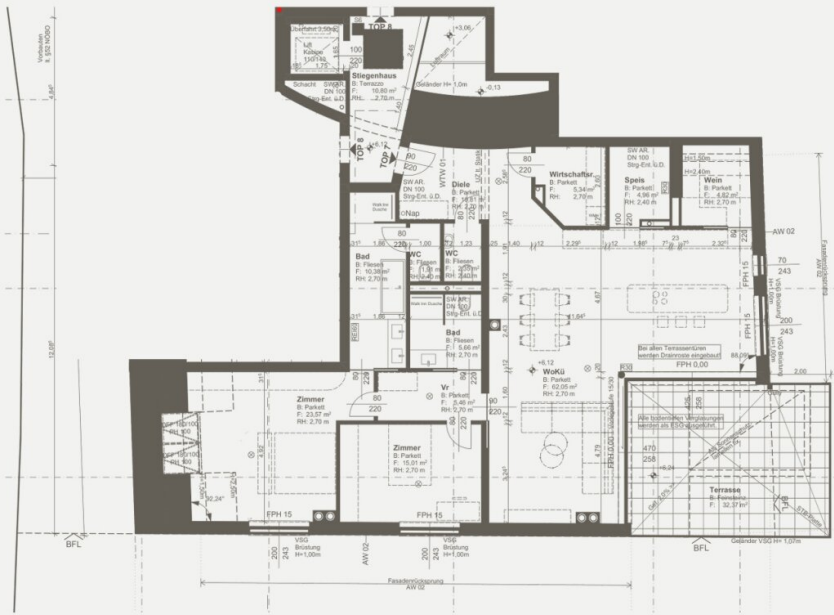






# REFUGIUM SONNBERG

## TOP 7



DACHGESCHOSS

3 Zimmer

Wohnnutzfläche  
Balkon

152m<sup>2</sup>  
26m<sup>2</sup>



IMMO GITH

## Objektbeschreibung

### **EXKLUSIVE CA. 152 m<sup>2</sup> GROSSE 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSRESIDENZ MIT CA. 26 m<sup>2</sup> TERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – PENTHOUSE-FLAIR ÜBER DEN DÄCHERN PERCHTOLDSDORFS**

Sonnbergstraße 97 – Privatsphäre, Ausblick & Design

Im exklusiven **Refugium Sonnberg** in absoluter Ruhelage am Rande der Perchtoldsdorfer Heide erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung. Hoch oben gelegen vereint sie maximale Privatsphäre, lichtdurchflutete Räume und eine großzügige Terrasse zu einem Wohnkonzept der Extraklasse. Die Fertigstellung ist für **2026** geplant – Erstbezug mit modernster Bauqualität und innovativer Haustechnik.

#### **Die Lage – Perchtoldsdorf, die Königin am Rande Wiens**

Nur wenige Minuten von Wien entfernt genießen Sie hier Ruhe, Natur und höchste Lebensqualität. Die umliegenden Weinberge, die **Perchtoldsdorfer Heide** und der Wienerwald bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und schneller Anbindung in die Wiener Innenstadt.

#### **Das Apartment – Penthouse-Flair mit Charakter**

Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet ca. **152 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie eine ca. **26 m<sup>2</sup> große Terrasse** mit herrlichem Ausblick.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch Helligkeit, Weitblick und direkten Zugang zur Terrasse.

Zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, schaffen höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **separate Speis sowie einen eigenen Weinraum**, die sowohl funktional als auch exklusiv sind.

Der durchdachte Grundriss kombiniert offene Wohnbereiche mit klar getrennten Rückzugszonen und schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl über den Dächern Perchtoldsdorfs.

#### **Die Ausstattung – Premium bis ins Detail**

Französisches Fischgrät-Eichenparkett sorgt für zeitlose Eleganz. Hochwertige Holz-Alu-Fenster (3-fach verglast) garantieren Energieeffizienz und lichtdurchflutete Räume.

Fußbodenheizung und Deckenkühlung schaffen ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Ein modernes **BUS-Smarthome-System** ermöglicht die intelligente Steuerung von Licht, Beschattung und Temperatur.

Exklusive Sanitärausstattung, großformatige Feinsteinzeug-Fliesen sowie hochwertige Materialien unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Ein Kellerabteil ist inkludiert, ein Garagenplatz optional verfügbar.

### **Eckdaten**

Wohnnutzfläche: ca. **152 m<sup>2</sup>**

Terrasse: ca. **26 m<sup>2</sup>**

Zimmer: **3**

Bäder: **2 + separates WC**

Stockwerk: **Dachgeschoss**

Fertigstellung: **2026 – Erstbezug**

Kellerabteil vorhanden

Garage: optional

Provisionsfrei für Käufer

Eine außergewöhnliche Dachgeschossresidenz mit Penthouse-Charakter, großzügiger Terrasse und exklusiver Ausstattung – ideal für Individualisten, Genießer und alle, die das Besondere suchen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

**Roland Gith:** [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap