PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 152 m² GROSSE 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSRESIDENZ MIT CA. 26 m² TERRASSE IM REFUGIUM SONNBERG ZU KAUFEN! – PENTHOUSE-FLAIR ÜBER DEN DÄCHERN



Objektnummer: 338618745

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m²
Gesamtfläche:	152,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.818.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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.


IMMO GITH


IMMO GITH


Wohnbereich
Küche
IMMO GITH


Küche
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

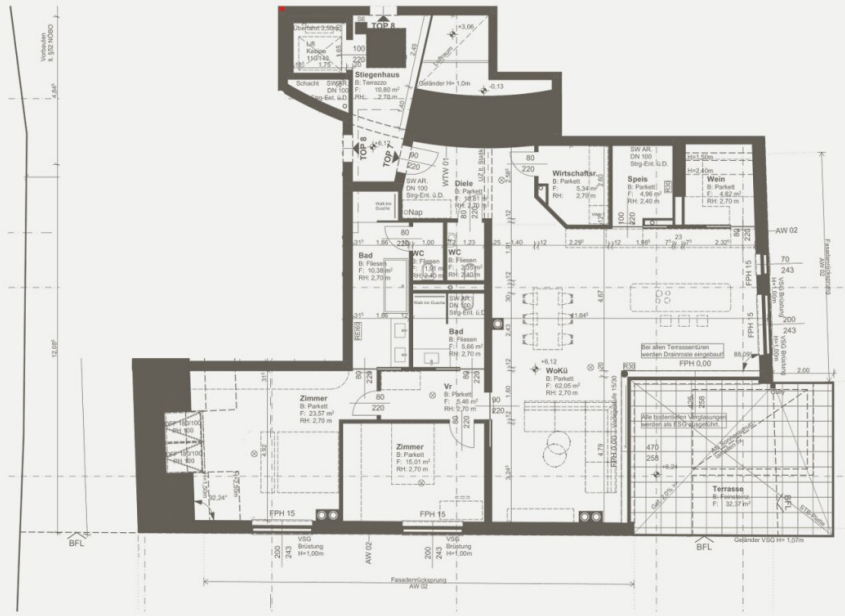

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

REFUGIUM SONNBERG

TOP 7



DACHGESCHOSS 3 Zimmer

Wohnnutzfläche	152m²
Balkon	26m²

IMMO GITH





Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE, EXKLUSIVE CA. 152 m² GROSSE 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSRESIDENZ MIT CA. 26 m² 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 m² Wohnfläche** sowie eine ca. **26 m² 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 m²**

Terrasse: ca. **26 m²**

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 oder **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 <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap