

Exklusives Penthouse in 1070 Wien – Erstbezug mit Westterrasse!



Objektnummer: 5420/7487

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem **exklusiven Penthouse** in begehrter Lage in **1070 Wien**. Diese Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung besticht durch **modernes Design**, **hochwertige Ausstattung** und **einer großen Sonnenterasse**, welche Sie Tag für Tag aufs Neue begeistern wird.

Mit viel Gespür für Design und Lebensqualität realisiert eine Architektin ihr persönliches Wohnprojekt für ihre Familie – und schafft dabei drei exklusive Dachgeschossresidenzen.

Im ersten Dachgeschoss gelegen überzeugt die Wohnung mit einer **großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 113 m²** sowie einer einladenden **Freifläche von ca. 26 m²** – ein perfekter Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Das **stilvolle Gründerzeithaus** mit seiner kunstvoll gegliederten Fassade, wurde mit großer Sorgfalt und Respekt aufgestockt. Im Fokus stand nicht die maximale Ausnutzung der Fläche, sondern ein kompromissloser Anspruch an Qualität, Ästhetik und Wohnkomfort.

Modernste Haustechnik wie Wärmepumpe, Fußbodenheizung und -Kühlung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Großzügige, **raumhohe Verglasungen** mit eleganten Aluminiumportalen schaffen viel Licht und ein offenes, luftiges Wohngefühl. Die hochwertig ausgestatteten Bäder, edle Holzböden, sowie ein harmonisch abgestimmtes Farb- und Materialkonzept verleihen den Räumen eine **zeitlose Eleganz** – unverkennbar geprägt von der Handschrift der Architektin.

Der Erstbezug dieser Immobilie garantiert Ihnen **modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau**. **Edle Parkettböden** und **stilvolle Fliesen** sorgen für ein harmonisches Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch viel Tageslicht – ein perfekter Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Der Westbalkon bzw. die großzügige Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende mit einem Glas Wein zu genießen und dabei den **atemberaubenden Ausblick** über den Dächern Wiens zu bewundern. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause, sodass Komfort und Bequemlichkeit hier großgeschrieben werden.

Der Kaufpreis von 1.299.000,00 € spiegelt die Exklusivität und Qualität dieses einzigartigen Penthouses wider. Hier verbinden sich **urbanes Lebensgefühl**, **Komfort** und eine **Top-Lage** zu einem unvergleichlichen Wohn- und Lebensraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einmalige Wohnjuwel in 1070 Wien – **Ihr neues Penthouse** wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern. Ihr Traum vom perfekten

Zuhause wird hier Wirklichkeit.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter +43 664 7800858. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Patrick Lang, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap