

Exklusives Penthouse mit XXL-Terrasse, Fernblick & Smart Home nahe U1



Objektnummer: 5213

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	334,07 €
USt.:	42,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA
☎ +43 676 9135 489
✉ m.fidler@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse mit verbindet hochwertige Tischlerausstattung, modernste Smart-Home-Technik und eine **großzügige Terrasse mit spektakulärem Blick** zu einem Zuhause der besonderen Art.

Highlights

- ca. **144,62 m² Wohnfläche**
- ca. **35 m² Terrasse**
- **maßgefertigte Tischlermöbel in der gesamten Wohnung**
- Designküche mit **Granit, Eiche & BORA Kochfeld**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Klimaanlage**
- **elektrische Rollläden**
- **Loxone Smart-Home System** (Beleuchtung, Beschattung, Klima steuerbar)
- Designerbad mit **Badewanne, Dusche, Fenster, Bidet & Wasch-WC**
- **Lift**
- **Abstellraum & Kellerabteil & Tiefgaragenplatz**
- **Baujahr 2013**

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet: **maßgefertigte Tischlermöbel**, edle Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung sorgen für ein stilvolles und zugleich sehr komfortables Zuhause.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Wohnen, Essen und Gäste empfangen. E

Die **hochwertige Designküche aus Eiche und Granit** ist voll ausgestattet und verfügt über

Markengeräte, **BORA Kochfeld**, integrierte Kaffeemaschine sowie eine praktische Sitzgelegenheit.

Terrasse mit Fernblick

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 35 m² große Terrasse** mit traumhaftem **Fern-, Stadt- und Grünblick über Wien**.

Ausgestattet mit **Pergola, Markise und hochwertiger Möblierung** wird sie zum privaten Rückzugsort über den Dächern der Stadt – ideal für entspannte Abende oder Dinner im Freien.

Sicherheit & Komfort

- **Sicherheitstür Klasse RC4**
- integrierte **Alarmanlage**
- Smart-Home Steuerung per App
- ruhige **Dachgeschosslage mit viel Privatsphäre**

Ein Penthouse für Menschen, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Terrasse zu schätzen wissen.

Kaufpreis: EUR 870.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.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