

Penthouse-Erstbezug mit 360° Panoramablick



WZ 1_8_1

Objektnummer: 141/85322
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	
3 %	

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

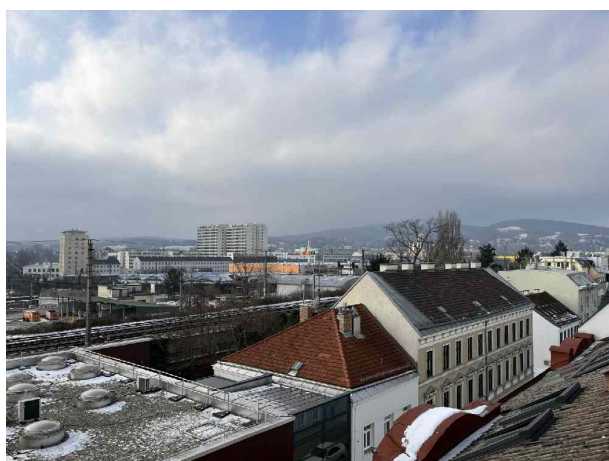
Rustler Immobilien treuhand

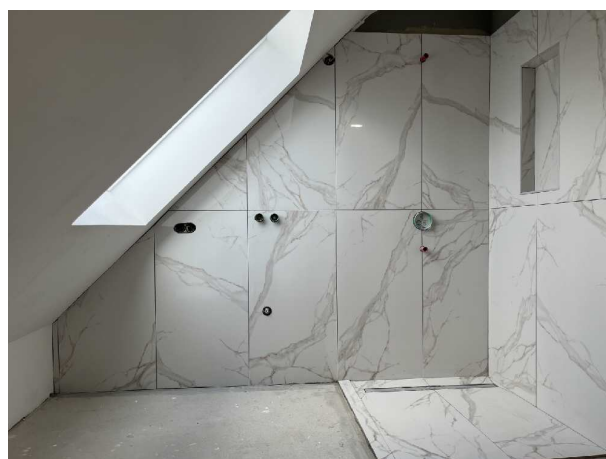
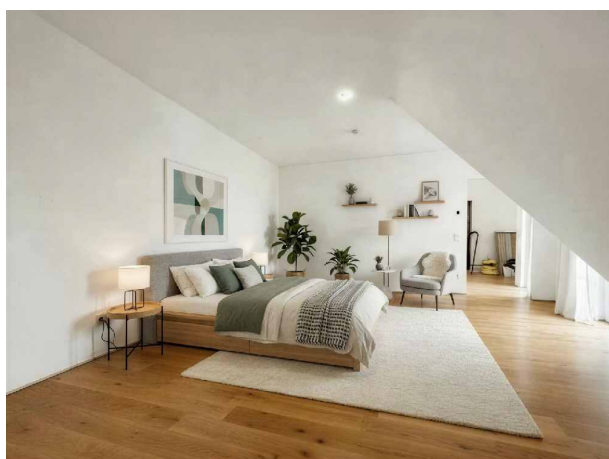
T +432236908100816

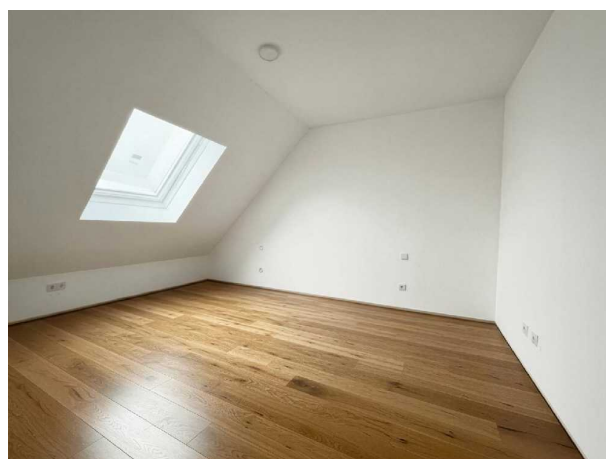
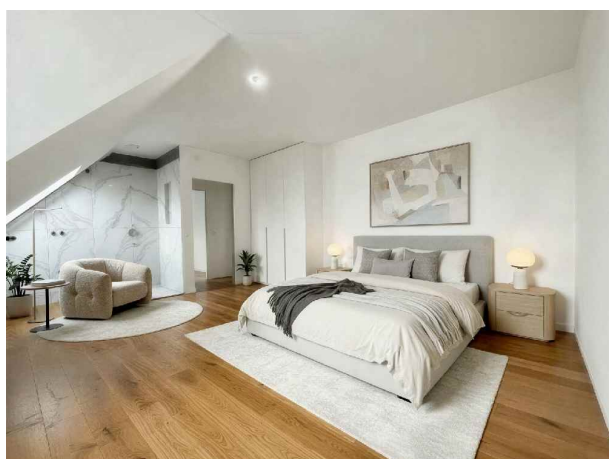
H +43 676 834 34 816



Mitglied des
immobilienring.at











Dachgeschoss 2 TOP 18

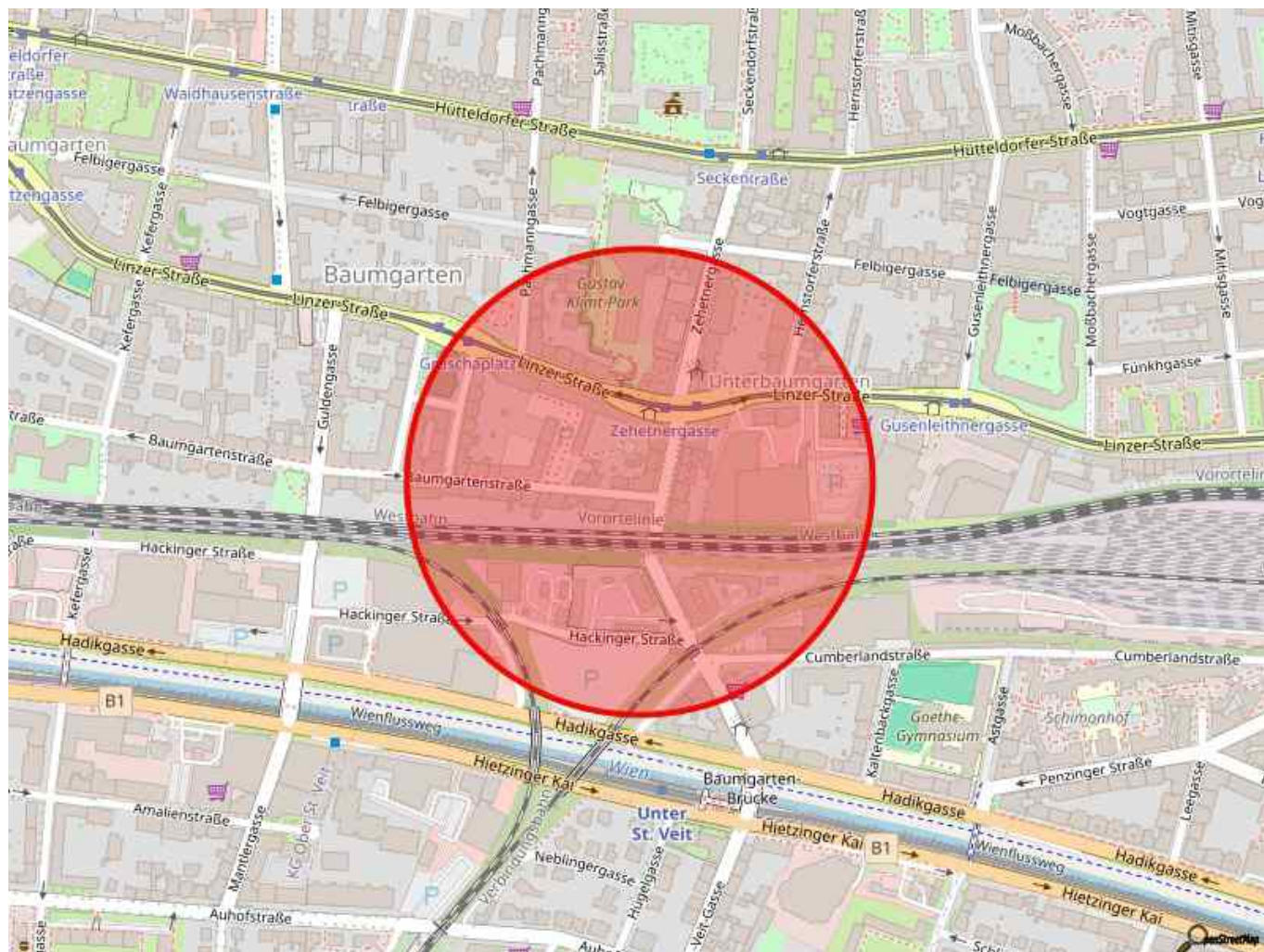
Wohnfläche 140,41 m²

1	Vorraum 1	1,28 m ²
2	Vorraum 2	14,83 m ²
3	WC	1,50 m ²
4	Abstellraum	2,99 m ²
5	Wohnküche	54,47 m ²
6	Gang 1	3,07 m ²
7	Bad/WC	5,67 m ²
8	Gang 2	2,15 m ²
9	Zimmer	9,86 m ²
10	Zimmer	10,41 m ²
11	Zimmer/Bad	23,88 m ²

Freiräume 78,27 m²

12	Balkon	2,79 m ²
13	Balkon	8,12 m ²
14	Terrasse	5,66 m ²
15	Dachterrasse	61,70 m ²

Wohnungsinformationsplan:
Für gefällige Darstellung ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die
dargestellte Abbildung ist eine schematische Darstellung. Die Abbildung ist nicht maßstabsgerecht und dient nur der Orientierung. Alle Querschnitte sind
nach den üblichen Berechnungen und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Fliesen. Änderungen
in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 5% der Gesamtfläche sind möglich.



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse in begehrter Lage in Wien-Penzing, wurde als moderner Dachgeschossaufbau neu errichtet und harmonisch integriert. Ergebnis ist ein hochwertiges und zeitgemäßes Wohnen!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilien-Wohnhaus im obersten Geschoss mit direkter Liftfahrt und bietet ein modernes Wohngefühl auf stilvollem Niveau.

Das Penthouse überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Glasflächen, die für optimale Belichtung und ein helles, offenes Ambiente sorgen. Elegante und zeitlose Ausstattungsdetails schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Komfort und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit 360° Rundumblick, die zum Entspannen, Genießen und zum Ausklingen des Tages einlädt. Hier lässt sich urbanes Wohnen perfekt mit Rückzug und Ruhe verbinden.

Die Lage in Wien-Penzing bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß in kürzester Zeit erreichbar.

Dieses Penthouse richtet sich an anspruchsvolle Leute, die stilvolles Wohnen in einer attraktiven Lage und hohe Lebensqualität mit Privatsphäre zu schätzen wissen.

Highlights des Penthouses

- Moderner Dachgeschoss-Ausbau - Wohnfläche ca. 140 m² - Direktlift in die Wohnung
- Großzügige, offene Wohnräume
- elektrisch bedienbare Raffstores als Sonnenschutz
- seltene Dachterrasse - ca. 62 m² - mit außergewöhnlichem 360°-Rundum-Blick über Wien und die Naturkulisse der weiteren Umgebung
- zwei Balkone vom Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie eine Terrasse vom Vorraum begehbar

Raumaufteilung

1. Obergeschoss (Eingangsbereich)



- Vorraum / Gästegarderobe
- Interne Treppe ins Dachgeschoss
- Zugang auch über den Lift direkt ins Penthouse

Dachgeschoss (Hauptwohnebene)

- geräumiger Vorraum mit Ausgang auf die Dachterrasse über die Wendeltreppe
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- Küchenbereich mit allen Anschlüssen vorbereitet (Kochinsellösung)
- Master Bedroom, Bad mit Dusche
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Insgesamt 2 WCs

Ausstattung & Technik

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wärmeversorgung über zentrale Gasheizung
- voll klimatisiert
- Hochwertige Bodenbeläge (Parkettdielen und großformatiges Feinsteinzeug)
- Badezimmer-Einrichtung, Keramik und Armaturen (Villeroy & Boch, Hans Grohe oder glw.)
- Großformatige Fensterflächen, helle Räume, perfektes Licht

Lage & Infrastruktur

- Schulen und Kindergarten in Gehweite
- Nahversorger, Apotheke, Ärzte im Umfeld (ca. 150 - 300 m)
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Straßenbahnhaltstelle (140 m) und U-Bahn-Station Unter Sankt Veit (350 m) entfernt, direkt mit der U4 in die Innenstadt

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.