Penthouse - 4 Zimmer mit Klimaanlage



Objektnummer: 5753/516648010

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenmühlgasse 56
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	1.078.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?
H ?+43 676 6262555?

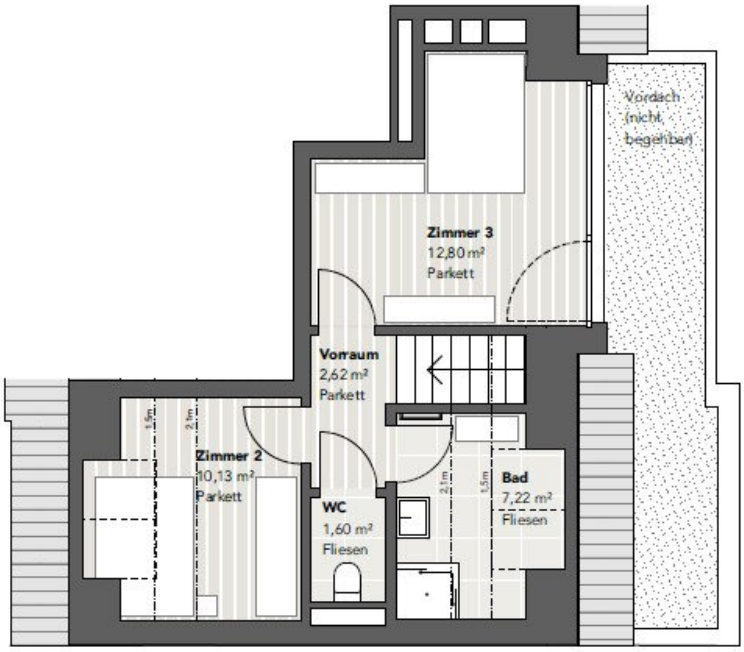
Gerne stehe ich Ihner stermin zur Verfügung.







DG 2



DG 1



immobilienbär

Objektbeschreibung

RED MILL - Urbaner Wohngenuss - Baubeginn bereits erfolgt

Da, wo modernes Wohnen auf höchste urbane Lebensqualität und optimale Konnektivität trifft, entsteht ein Ort der Heimkehr und des uneingeschränkten Wohlfühlens. Die Synergie aus architektonischer Kunst und smarter Raumnutzung macht diesen Ort so besonders –

Ihr neues Eigenheim an der Rotenmühlgasse 56, Wien.

URBANER WOHN-GENUSS

In einer der gefragtesten Wohnlagen des 12. Wiener Bezirks entsteht ein stilvolles Mehrparteienhaus mit 14 exklusiven Wohneinheiten – perfekt für alle, die urbanes Flair und entspannte Ruhe vereinen möchten. Die Vorzüge Ihres neuen Lebensmittelpunkts? Purer Genuss! In nur wenigen Minuten erreichen Sie die U4, mit direkter Verbindung zum Westbahnhof oder zur prachtvollen Naherholung im Schloss Schönbrunn, umgeben von weitläufigen Park- und Grünflächen.

IHRE MÖGLICHKEITEN

Erdgeschosswohnung mit Eigengarten – eine seltene Oase mitten in der Stadt. 2- bis 4-Zimmer- Wohnungen mit Balkon – ausgestattet mit

integrierten Pflanzentrögen. Zwei exklusive Maisonette- Wohnungen, eine davon mit Dachterrasse – großzügig gestaltet und mit atemberaubendem Blick über Wien. Jede Einheit überzeugt mit großzügigen Verglasungen, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Materialwahl. Auch Nachhaltigkeit steht im Fokus: Eine Photovoltaikanlage und der Verzicht auf synthetische Dämmstoffe sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, aber perfekt angebundenen Lage –

Ihr neues Zuhause an der Rotenmühlgasse erwartet Sie!

DIE HIGHLIGHTS & KEY FACTS• Top Lage

- 14 exklusive Wohneinheiten
- ca. 31 - 94 m2 Wohnfläche
- 2-4 Zimmer

- 1 Wohnung mit Eigengarten
- Exzellente infrastrukturelle Anbindung (wenige Minuten zu U4)
- Fahrrad- & Kinderwagenraum im Keller
- 10 Fahrradabstellplätze für E-Bike
- Kellerabteile zw. 2,38 - 3,63 m2
- Hochwertige Ausstattung
- Heizung: Pellets
- Lift
- Top 13 und 14 mit Klimaanlage

ALLE INFOS: www.redmill.at

Highlights Top 13 - Penthouse

- ca. 91,20 m² Wohnfläche
- ca. 19,64 m² Terrasse und Balkon
- 4 Zimmer

- Kellerabteil

Verkaufspreis brutto € 1.078.000,--

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <250m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <475m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <575m
Post <525m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <675m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap