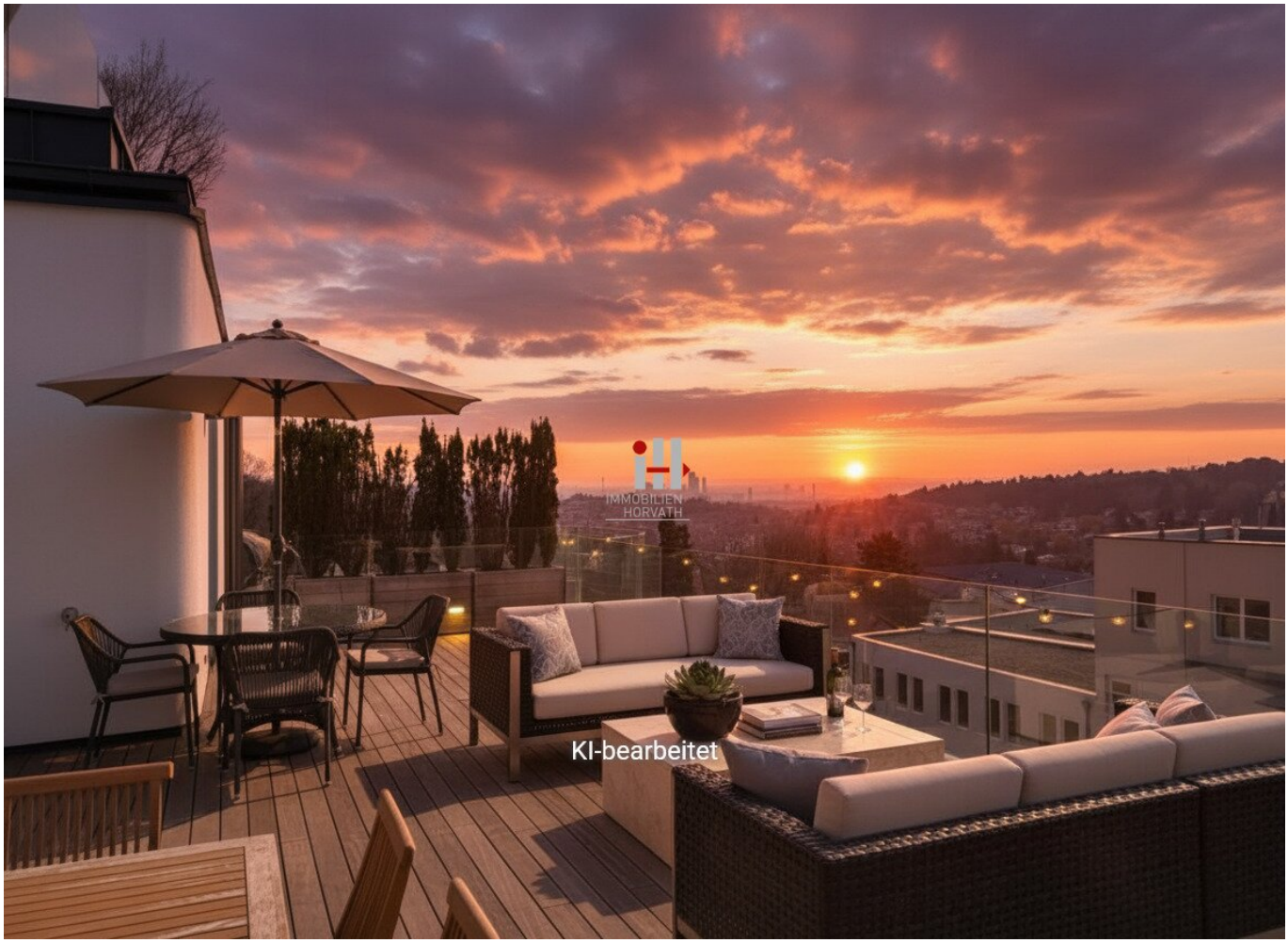
Luxus-Penthouse in 1190 Wien: Skyline mit 263m², 6 Zimmer, 4 Balkone, 3 Garagen, Erstbezug!



Objektnummer: 7512/187

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,45 m²
Nutzfläche:	363,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	4.400.000,00 €
Betriebskosten:	844,95 €
Heizkosten:	196,91 €
USt.:	178,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7

1190 Wien

H +43 676 7740865

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Lebensstil wie in einem Luxusresort – mit Pool, Fitnessraum & Privatsphäre

Beim Betreten des Wohnhauses werden Sie von der Atmosphäre eines exklusiven Boutique-Hotels empfangen: Ein hochwertiger Fitnessraum mit Technogym-Geräten, ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Schwimmbad und moderne Gemeinschaftsbereiche unterstreichen das besondere Wohngefühl in dieser Immobilie.

Objektbeschreibung

Die Wohnung beeindruckt mit einem durchdachten Raumkonzept, hochwertigen Materialien und smarter Technologie. Die offene Wohnküche mit Kochinsel, bodentiefen Fensterfronten, vier Balkonen, einer großzügigen Terrasse und einem privaten 107m2 Dachgarten nach Südwesten machen diese Immobilie zu einem wahren Rückzugsort für höchste Ansprüche.

- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Smart Living System
- Alarmanlage an allen Außenfenstern, Türen und der Eingangstür, Video-Gegensprechanlage
- Hochwertige Eichenparkettböden & großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Elektrischer Sonnenschutz mit Außenjalousien

Wichtige Fakten zur Immobilie

- Wohnfläche: ca. 263,45m2
- Rooftop Terrassenfläche: ca. 107m2

- Balkone: 4 ca. 99,75m2
- Zimmer: 4 (jeweils mit eigenem Bad & WC)
- Badezimmer: 4
- WCs: 5
- Zustand: Erster Bezug nach Neubau
- 2 Garagenstellplätze für SUVs und eine Elektro-Ladestation

Highlights des Grundrisses

Diese Wohnung bietet eine Seltenheit auf dem Wiener Markt, nicht nur aufgrund ihrer Größe, sondern auch wegen ihrer räumlichen Struktur:

Jedes Zimmer hat direkten Zugang zum Balkon, zur Terrasse oder zum Garten – lichtdurchflutete Räume mit maximalem Wohnkomfort.

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad, WC, Regenschauer, begehbarem Kleiderschrank & direktem Zugang zur S/W Terrasse
- 3 zusätzliche Zimmer mit eigenem Bad/WC & Terrassen Zugang
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum & großer Abstellraum
- Geräumiger Flur mit Stauraumlösungen

Der große, private Dachgarten mit über 107m2 Fläche ist perfekt nach Südwesten ausgerichtet und bietet absolute Ruhe, Sonnenschein bis in die Abendstunden und viele Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielplatz, Chill-out-Zone oder für Gartenpartys mit Freunden.

4 Balkone und die große Terrasse ermöglichen es, den grünen Ausblick über den Tag von allen Räumen aus zu genießen.

Garage & Infrastruktur – Komfort bis ins kleinste Detail

- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Elektro-Ladestation
- Direkter Liftzugang von der Garage direkt zur Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Gebäude
- 2 Garagenplätze für SUVs und eine Elektro-Ladestation

Top Lage im Grünen – Stadt-Nähe trifft Natur

Die Lage bietet das Beste aus beiden Welten: Die Ruhe und den Lebensstil einer Weinregion – kombiniert mit perfektem Zugang zum Zentrum von Wien:

- In fußläufiger Entfernung zu den Heurigen von Neustift am Walde
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheken, Ärzte), Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien 35A, 43A, 43B) in 6–8 Minuten zu Fuß erreichbar
- Direkte Anbindung an U4, U6, S-Bahn & Westbahn über Hütteldorf

Diese Immobilie vereint Luxus, Design, Funktionalität und eine außergewöhnliche Lage. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau!

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap