Erstbezug 2026: Penthouse im Luxusprojekt mit Pool und Outdoorküche

Objektnummer: 7618/965

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,19 m²
Nutzfläche:	179,28 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Provisionsangabe:

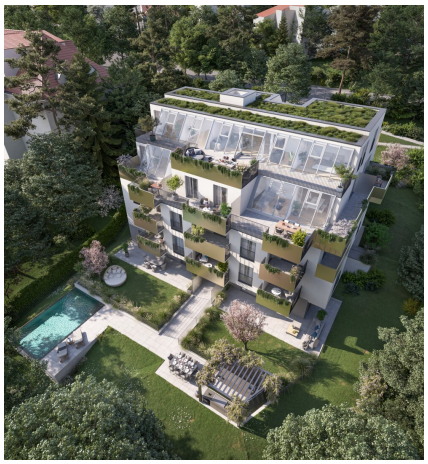
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

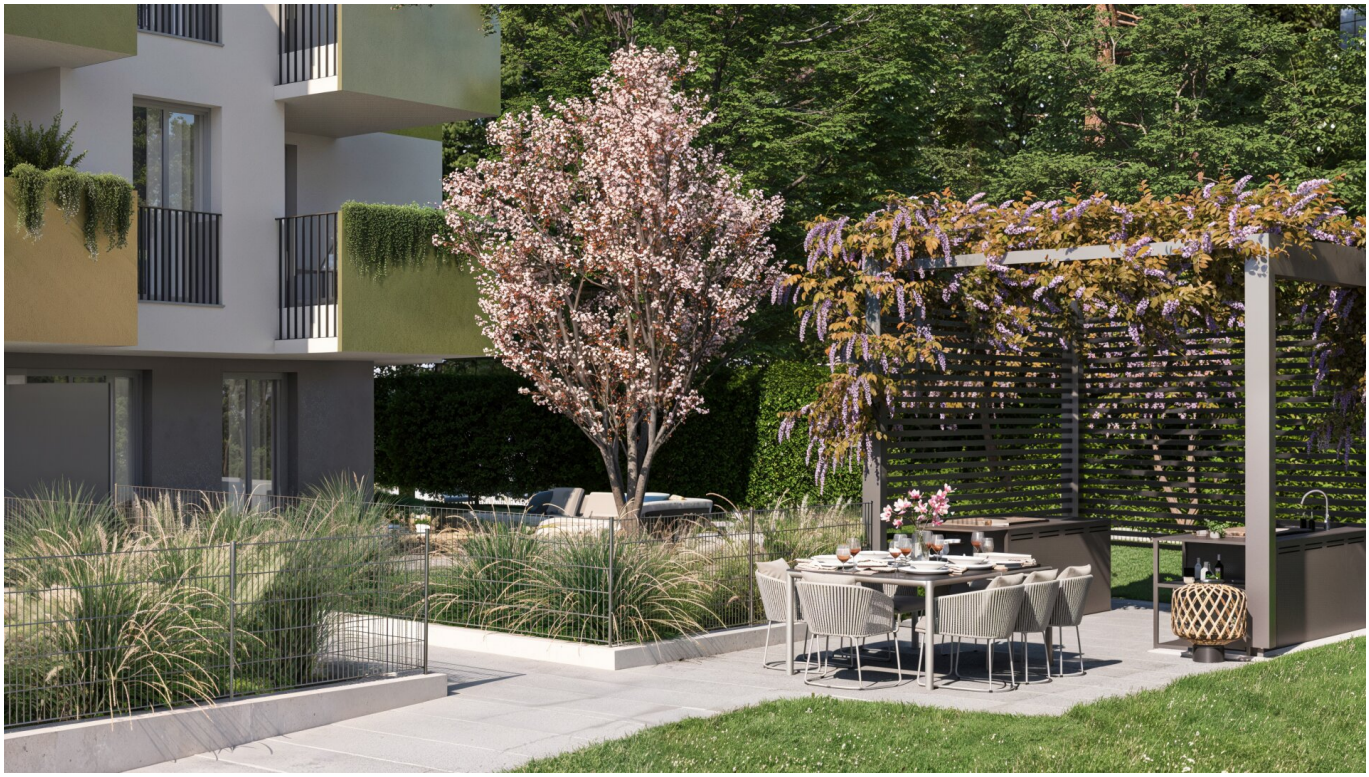
Ihr Ansprechpartner

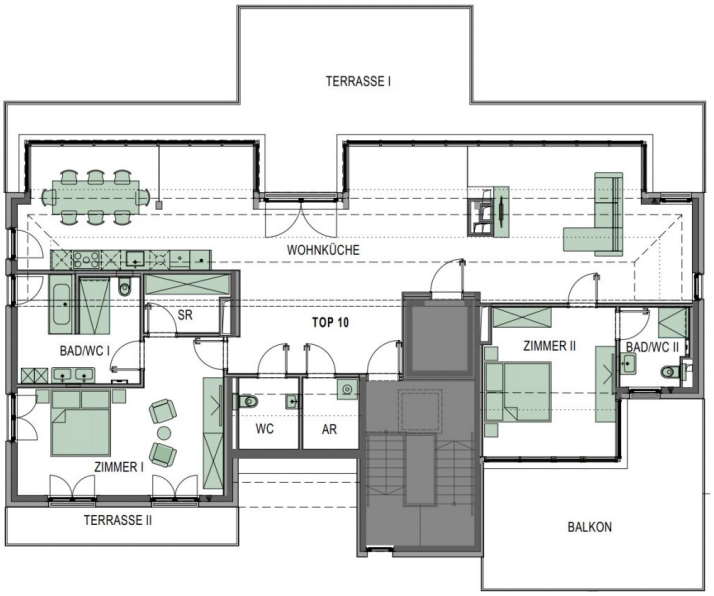
Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85







TOP 10

Wohnnutzfläche:

Wohnküche	88,81 m²
Zimmer I	23,62 m²
Bad/WC I	11,73 m²
Schrankraum	4,20 m²
WC	3,85 m²
Abstellraum	3,62 m²
Zimmer II	17,63 m²
Bad/WC II	4,73 m²
WNFL gesamt:	158,19 m²

Freifläche:

Terrasse I	47,16 m²
Terrasse II	8,05 m²
Balkon	29,15 m²
Freifläche gesamt:	84,36 m²

Extras:

Tiefgarage
Allgemeingarten mit Pool u. Outdoorküche
Hundewaschplatz

Lageübersicht:

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse (TOP 10) überzeugt mit einer beeindruckenden Wohnnutzfläche von 158,19 m² sowie außergewöhnlich großzügigen Freiflächen von insgesamt 84,36 m². Die Wohnung befindet sich in attraktiver Ruhelage und bietet ein modernes Wohnkonzept mit viel Licht, Offenheit und Privatsphäre.

Das absolute Highlight bildet die rund 88,81 m² große Wohnküche mit weitläufiger Fensterfront und direktem Zugang zur Hauptterrasse (47,16 m²) sowie zum Balkon (29,15 m²). Dieser offene Wohnbereich schafft ein repräsentatives Ambiente und verbindet Innen- und Außenraum auf besonders angenehme Weise.

Der private Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt:

– Master Bedroom (Zimmer I, 23,62 m²) mit eigenem großzügigen Badezimmer (Bad/WC I, 11,73 m²), separatem Schrankraum (4,20 m²) sowie direktem Zugang zu einer weiteren Terrasse (8,05 m²). Ein komfortabler Rückzugsort mit hoher Wohnqualität.

– Zimmer II (17,63 m²) verfügt ebenfalls über ein eigenes Badezimmer (Bad/WC II, 4,73 m²) und eignet sich ideal als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Zusätzlich stehen ein separates WC (3,85 m²) sowie ein praktischer Abstellraum (3,62 m²) zur Verfügung, was den Wohnkomfort im Alltag deutlich erhöht.

Die großzügigen Außenflächen – bestehend aus zwei Terrassen und einem großen Balkon – bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, von entspanntem Outdoor-Dining bis hin zu urbanem Gartenambiente, und unterstreichen den exklusiven Penthouse-Charakter dieser Wohnung.

Die Ausstattung entspricht höchsten Standards:

- Fußbodenheizung und Kühlung über Wärmepumpe
- Dreifachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischem Raffstore
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Videogegensprechanlage
- Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Einlagerungsraum

- Tiefgarage im Haus, Stellplätze vorbereitbar für E-Ladestationen
- Lift von der Garage bis ins DG
- Neubaustandard auf hohem technischen Niveau

Das Projekt befindet sich aktuell in Bau und wird voraussichtlich **im August 2026 schlüsselfertig übergeben**.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit großzügigem Platzbedarf, Home-Office-Nutzer sowie alle, die modernes Wohnen mit mehreren Freiflächen in einer der besten Lagen des 13. Bezirks schätzen.

Kaufpreis: EUR 2.500.000,--

Stellplatz Kaufpreis: EUR 45.000,--

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap