

## **Penthouse-Juwel mit Direktlift & Panoramaterrasse – exklusive Residenz in Villa mit nur 3 Einheiten**



**Objektnummer: 298284**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheidlstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	155,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 78,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	8.365,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



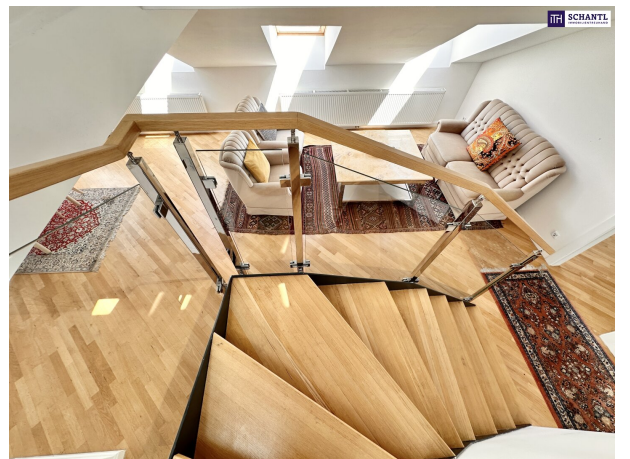
**Mag. Hanna Herzenstein**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 6643070009





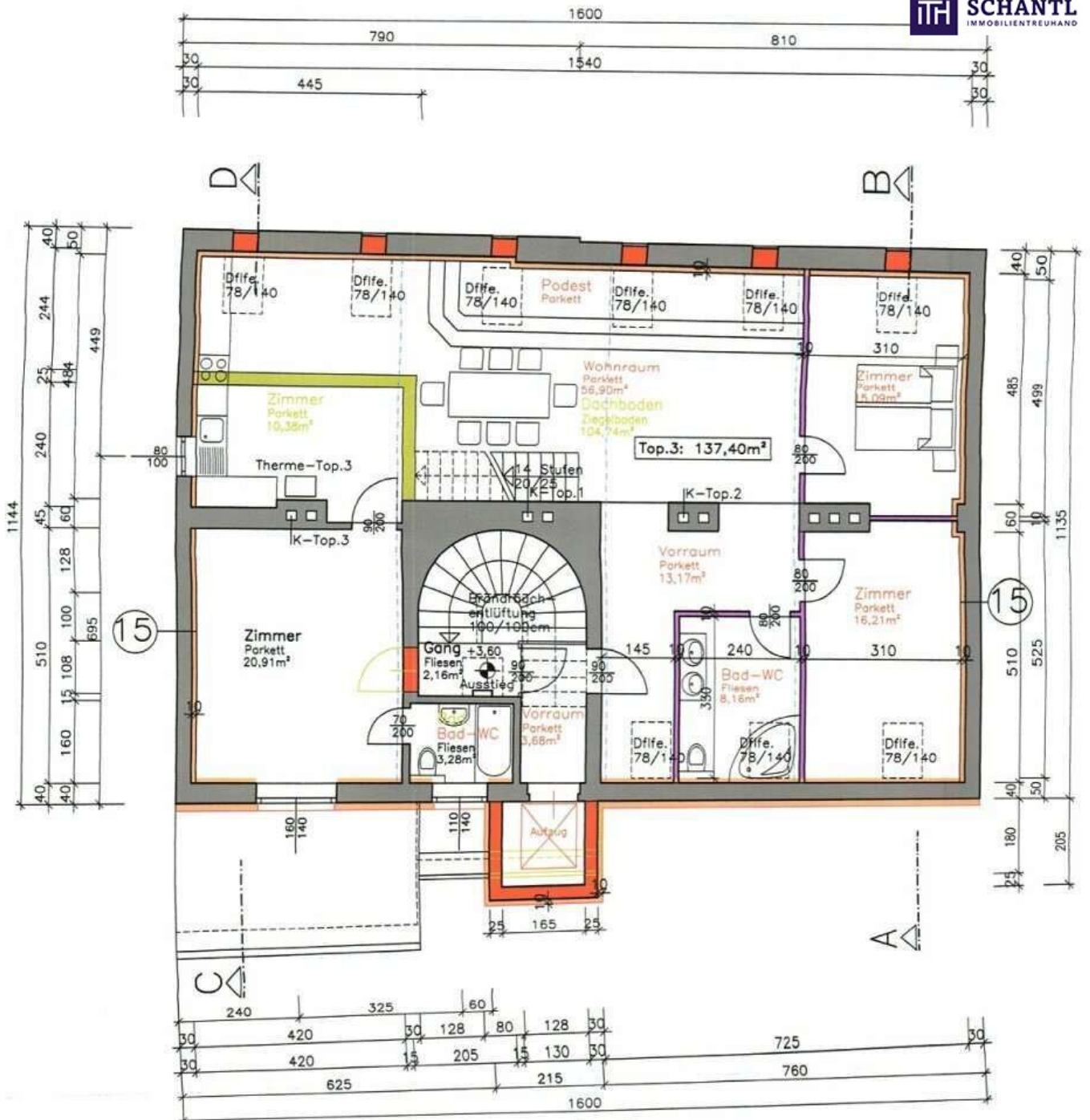












Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## **Penthouse-Juwel mit Direktilift & Panoramaterrasse – exklusive Residenz in Villa mit nur 3 Einheiten**

*Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau – eine von nur drei Etagenwohnungen*

### **Highlights auf einen Blick**

- Nur **3 exklusive Wohnungen im gesamten Haus** – eine pro Etage
- **Repräsentatives Entree, prachtvolles Stiegenhaus sowie modern verglaster Lift mit Blick ins Grüne**
- **Ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Dachgeschoss
- **Direkter Liftzugang in die Wohnung** – maximale Privatsphäre
- **Großzügige Panoramaterrasse** mit Wien- und Kahlenbergblick
- Loftartiger **Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- **4 Zimmer, 2 Bäder**, darunter Masterbereich mit Bad en suite
- Hochwertiges **Eichenparkett** in den Wohnräumen
- **Klimatisierung** für höchsten Wohnkomfort
- Stilvolle **Designbäder** mit moderner Ausstattung

- **Gemeinschaftsgarten** für die exklusive Hausgemeinschaft
- Großzügiges **Kellerabteil**
- **Ruhige Grünlage bei gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur**
- Absolute **Rarität** in einer stilvollen Gründerzeitvilla

In einer eleganten Gründerzeitvilla mit **nur drei exklusiven Wohneinheiten – eine pro Etage** – präsentiert sich diese außergewöhnliche Dachgeschossresidenz als wahres Penthouse-Juwel über den Dächern Wiens.

Auf rund 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint die Wohnung architektonische Großzügigkeit, moderne Eleganz und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Der direkte Liftzugang in die Wohnung unterstreicht den exklusiven Charakter und ermöglicht ein diskretes, komfortables Ankommen auf höchstem Niveau.

Das Herzstück bildet der beeindruckende, loftartige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Großzügige Fensterflächen durchfluten den Raum mit Licht und schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Die **Panoramaterrasse** eröffnet einen spektakulären Blick über Wien bis hin zum Kahlenberg und wird so zu einem privaten Rückzugsort über der Stadt – ideal für entspannte Stunden ebenso wie für stilvolle Empfänge.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter ein großzügiger Masterbereich mit Bad en suite. Weitere Räume lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer nutzen und bieten damit ideale Voraussetzungen für modernes, anspruchsvolles Wohnen.

Hochwertige Materialien wie edles Eichenparkett, stilvoll ausgestattete Designbäder sowie eine integrierte Klimaanlage sorgen für ein Wohnniveau, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ergänzt wird dieses exklusive Angebot durch einen gemeinschaftlichen Gartenbereich sowie ein großzügiges Kellerabteil.

Diese Penthouse-Residenz richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen: **Exklusivität,**

**Privatsphäre und ein einzigartiges Wohngefühl über den Dächern Wiens** – in einer kleinen, feinen Hausgemeinschaft, wie sie am Markt nur selten zu finden ist.

**Eine echte Rarität: Nur drei Wohnungen im Haus – und diese befindet sich an der Spitze. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.**

**Kaufpreis: €1.300.000**

**Bezug: sofort verfügbar**

### **Weitere Informationen**

**Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?** Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap