Skydeck Penthouse Mauer



Objektnummer: 5612/399

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,76 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	1.049.000,00 €
Betriebskosten:	301,30 €
USt.:	30,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Trimmel

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

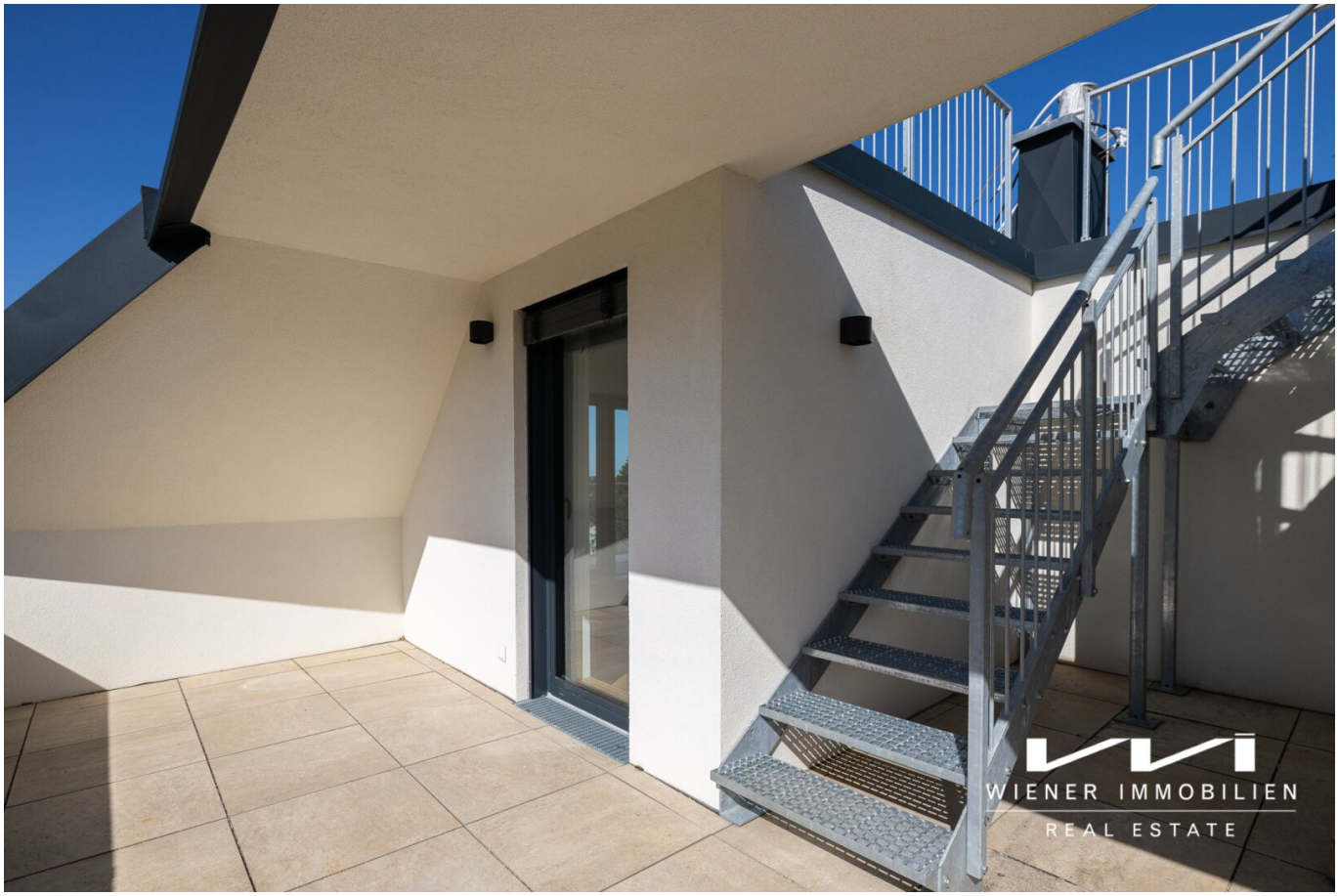
T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

Wohnungen im Grünen.
Green Essence Mauerwald.

office@wi.immo
www.wi.immo







SILVESTER FRÜCHTL-GASSE 21
1230 WIEN

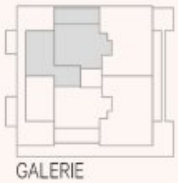
0 1 2 3 4 5m

TOP 6

ZIMMER	17.36 m²
BAD/WC	7.29 m²
GANG	8.22 m²
WC	1.32 m²
VORRAUM	2.38 m²
ZIMMER	12.16 m²
ABSTELLRAUM	4.20 m²
WOHNKÜCHE	28.64 m²
GALERIE	21.19 m²

WOHNFLÄCHE 102.76 m²

TERRASSE	33.44 m²
BALKON	7.93 m²
DACHTERRASSE	28.99 m²


GALERIE


DACHGESCHOSS


ANSICHT WEST

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in privilegierter Grünlage nahe dem Maurerwald

In einer der begehrtesten Grünruhelagen Wiens, unmittelbar am idyllischen Maurerwald, entstand dieses soeben fertiggestellte Wohnprojekt, das höchsten Ansprüchen an Wohnqualität und Lebensstil gerecht wird. Eingebettet in eine malerische Umgebung aus weitläufigen Wiesen und gewachsenem Baumbestand eröffnet sich hier ein Rückzugsort von außergewöhnlicher Ruhe und Eleganz.

Die stilvolle, überschaubare Wohnungseigentumsgemeinschaft mit lediglich **sechs** Einheiten garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität. Großzügige Freiflächen, durchdachte Architektur und die harmonische Einbindung in die natürliche Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ wie entspannend ist.

Fernab der Hektik der Innenstadt und doch hervorragend angebunden, vereint dieses Projekt das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in absoluter Ruhe sowie urbanen Komfort in greifbarer Nähe. Ein Refugium für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und nachhaltige Lebensqualität.

Lage

Die Silvester-Früchtl-Gasse überzeugt durch ihre begehrte Grünruhelage im charmanten Ortsteil Mauer. Umgeben von zahlreichen Grünflächen und Erholungsgebieten genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch Buslinien, die Straßenbahnlinie 60 sowie die nahegelegene S-Bahn ist auch die öffentliche Anbindung ausgezeichnet – ideal für alle, die Ruhe und Natur mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Sunset Rooftop Residence

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Penthousewohnung in „Green Essence Mauer“ vereint stilvolles Wohnen, beeindruckende Freiflächen und einen unvergleichlichen Ausblick zu einem ganz besonderen Zuhause. Das absolute Highlight ist die fast 30 m² große Rooftop-Terrasse, die einen sensationellen Blick über Wien bis hin zu den Weinbergen eröffnet – ein Ort für unvergessliche Sonnenuntergänge und entspannte Stunden über den Dächern der Stadt.

Bereits auf der Wohn- und Schlafebene begeistert die Wohnung mit zahlreichen Terrassen und Balkonen, die von wunderschönem Grün umgeben sind und ein einzigartiges Gefühl von Ruhe und Natur vermitteln. Vogelgesang statt Straßenlärm schafft hier eine Wohnatmosphäre mit besonderer Lebensqualität.

Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich eine elegante Galerie mit erneutem Ausgang auf sonnige Westterrassen. Von hier aus gelangt man direkt auf die exklusive Rooftop-Terrasse, die dank Wasseranschluss und Vorbereitung für eine Outdoor-Küche perfekte Voraussetzungen für stilvolle Sommerabende und entspanntes Outdoor-Living bietet.

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für ein helles, freundliches Ambiente und lassen Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verschmelzen. Grünblick, Ruhe und lichtdurchflutete Räume machen dieses Penthouse zu einem echten Rückzugsort mit außergewöhnlichem Wohngefühl.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap