Penthouse-Traum mit beeindruckendem Panoramablick über Liesing!



Objektnummer: 5387/8483

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	7,03 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.125.000,00 €
Betriebskosten:	278,56 €
USt.:	27,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18














MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN









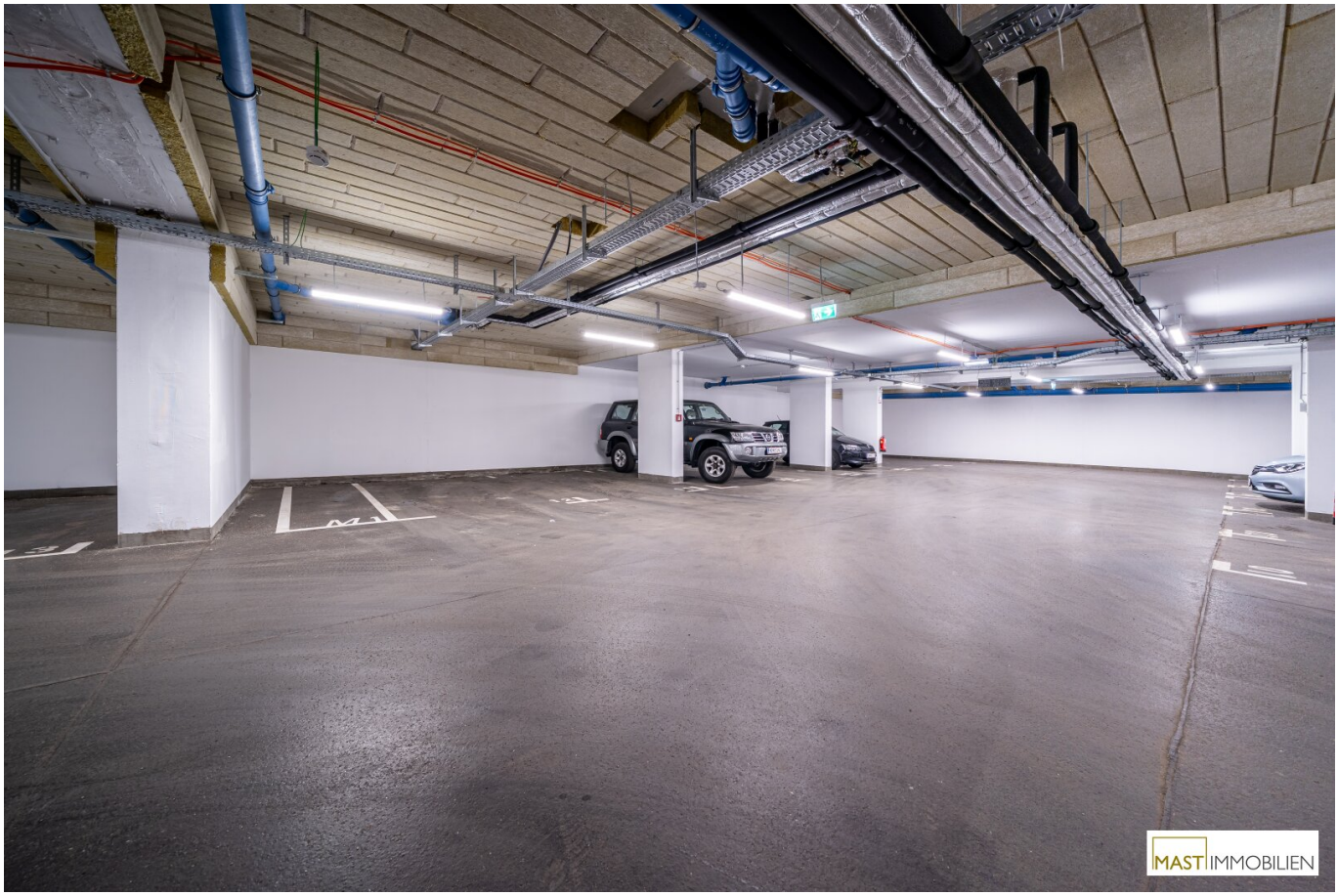
















KLOSTERMANNGASSE 7+9 | 1230 Wien

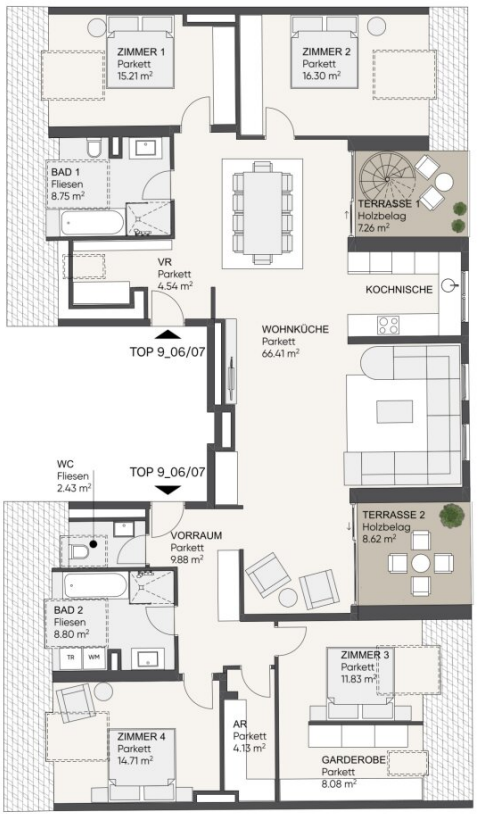
TOP 9_06/07 | DG

Wohnfläche:	171.07 m²
Terrasse 1:	7.26 m²
Terrasse 2:	8.62 m²
Dachterrasse:	45.40 m²

VR	4.54 m²
Bad 1	8.75 m²
Zimmer 1	15.21 m²
Zimmer 2	16.30 m²
Wohnküche	66.41 m²
Zimmer 3	11.83 m²
Garderobe	8.08 m²
AR	4.13 m²
Zimmer 4	14.71 m²
Vorraum	9.88 m²
Bad 2	8.80 m²
WC	2.43 m²

N





A4 | M 1:125

0 1 2 3 4 5

MAST IMMOBILIEN

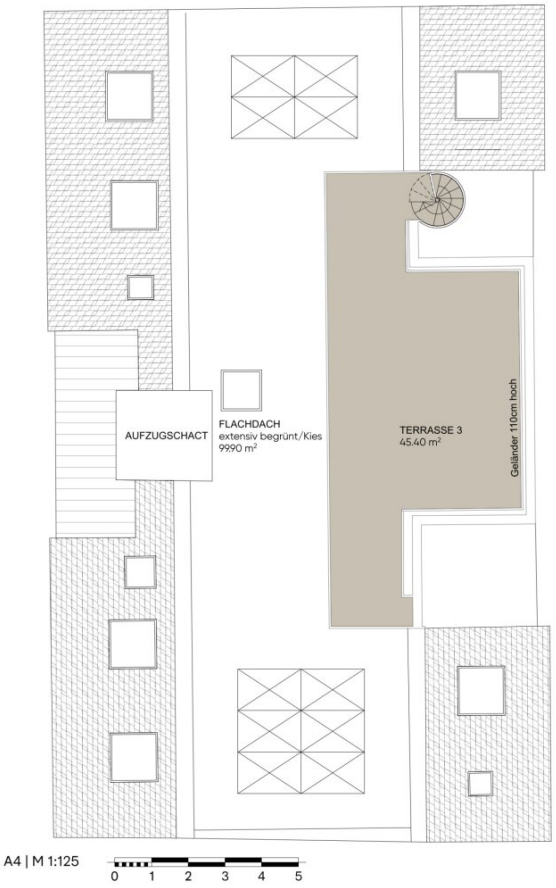
KLOSTERMANNGASSE 7+9 | 1230 Wien

TOP 9_06/07 | DT

Dachterrasse: 45.40 m²

N





A4 | M 1:125

0 1 2 3 4 5

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? Ihr Zuhause im Grünen – modern, nachhaltig und perfekt angebunden

Sie wünschen sich ein ruhiges Zuhause, ohne auf die Vorteile der Stadt zu verzichten? Dann entdecken Sie Ihr neues Eigenheim im beliebten 23. Bezirk Wien-Liesing.

In einer charmanten Wohnanlage mit nur 13 Eigentumswohnungen und 10 Reihenhäusern erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit vereint. Nur noch wenige Einheiten verfügbar!

? Wohnen mit Lebensqualität

Diese moderne Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und hochwertigen Freiflächen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt für entspannte Stunden und gemeinsame Momente.

- ca. 171 m² Wohnfläche
- lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse
- eigene Dachterrasse
- zwei weitere Terrassen
- vier Schlafzimmer
- zwei moderne Badezimmer + separates WC
- zwei Kellerabteile

? Nachhaltig & zukunftssicher Wohnen

Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch energieeffizient – mit echtem Mehrwert:

- Erdwärme (Geothermie) & zusätzliche Wärmepumpe
- Fußbodenheizung & Bauteilaktivierung (Kühlen im Sommer inklusive)
- niedrige laufende Energiekosten
- hochwertige Materialien wie Eichenparkett
- 3-fach verglaste Fenster & elektrischer Sonnenschutz
- Tiefgarage für zusätzlichen Komfort

? Lage – ruhig, grün & bestens angebunden

Die Wohnanlage liegt in angenehmer Ruhelage in Wien-Liesing und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (ca. 35 Minuten zum Karlsplatz)
- zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete – z. B. die Perchtoldsdorfer Heide bequem mit dem Fahrrad erreichbar

? Details Wohnung 9.06/9.07

- Wohnfläche ca. 171,07 m²
- Vier Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- zwei Terrassen
- Dachterrasse

? Fazit

Ein Zuhause, das Ruhe, Qualität und Nachhaltigkeit vereint – ideal für alle, die modernes Wohnen im Grünen mit optimaler Stadtanbindung verbinden möchten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap