

Exklusives Penthouse mit Blick auf das Kaiserwasser – Juwel in Bestlage von Wien



Wohzimmer

Objektnummer: 130

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Lagerfläche:	12,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Infos zu Preis:	

Baurechtszins Laufzeit 100 Jahre mtl.: ca: € 470,28

Ihr Ansprechpartner



Nadine Graf-Holzer

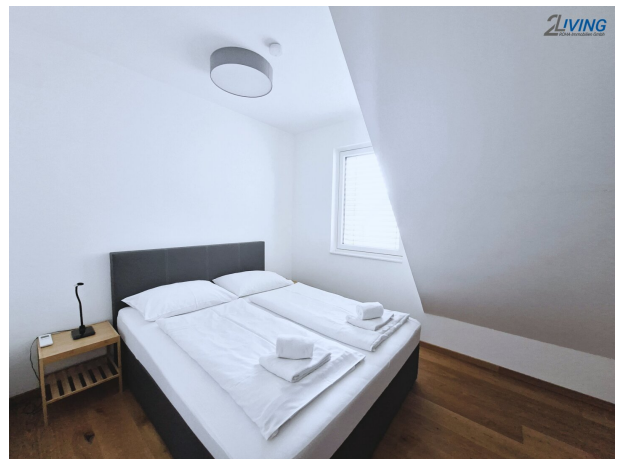
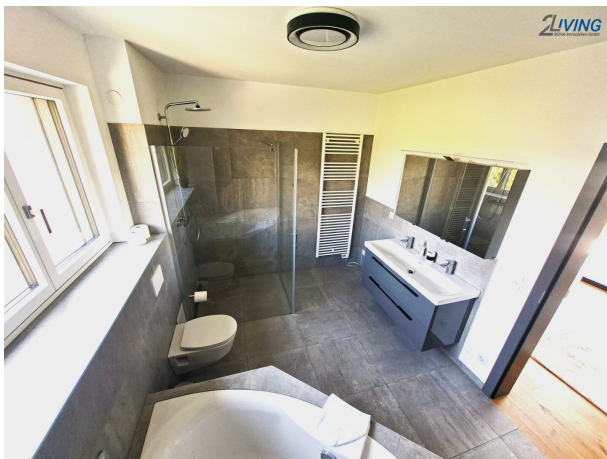
2 Living Roha Immobilien GmbH
Julius Payer Gasse 7
1220 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

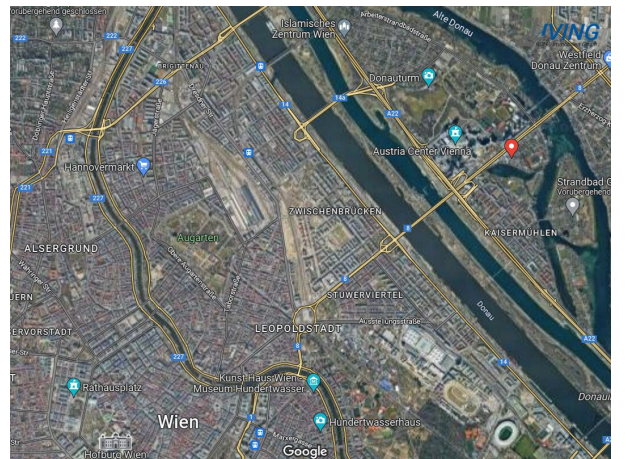












TOP 6

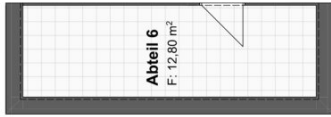
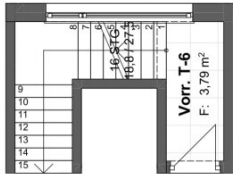
0 5

LIVING
ROHA-Immobilien GmbH



Nutzflächenaufstellung:

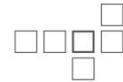
Vorraum: (OG)	3,79m ²
Diele:	14,05m ²
Wc:	3,45m ²
Bad:	9,36m ²
Kochen/Essen/Wohnen	50,33m ²
Hauswirtschaftsraum	6,75m ²
Büro	9,91m ²
Schrankraum	10,42m ²
Zimmer	17,06m ²
GESAMT:	125,12m²



Kellerabteil:

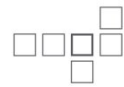
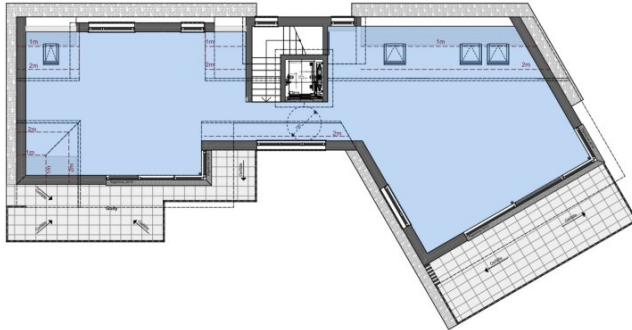
FLÄCHE: 12,80m²

LIVING
ROHA-Immobilien GmbH



SCHWARHOFER
PLANUNG & BAU

Pos. der Wohnung im Gebäude



SCHWARHOFER
PLANUNG & BAU



Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit privatem Lift & Blick Richtung Kaiserwasser

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen auf rund **125 m² Wohnfläche**.

Der private Lift bringt Sie direkt in die Wohnung. Herzstück ist der über **50 m² große Wohn- und Essbereich** mit hochwertiger Designküche, großen Fensterflächen und direktem Zugang zu den Terrassen.

Der großzügige Masterbereich verfügt über ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum sowie Zugang zur zweiten Terrasse.

Highlights

- ? Privater Lift direkt in die Wohnung
- ? Ca. 125 m² Wohnfläche
- ? Ca. 49 m² Terrassen auf zwei Ebenen
- ? Wohn-/Essbereich mit über 50 m²
- ? Hochwertige Tischlerküche mit Kochinsel
- ? Master Bedroom mit begehbarem Schrankraum
- ? Echtholz-Dielenparkett
- ? Badezimmer mit Walk-In-Dusche & Badewanne
- ? Fußbodenheizung & Bodenkühlung über Wasser-Wasser-Wärmepumpe

? Split-Klimaanlage

? Elektrische Raffstores

? Stellplatz & Keller inklusive

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, moderne Technik und eine attraktive Lage nahe Kaiserwasser, Donauinsel und UNO City schätzen.

Kaufpreis: € 1.099.000,-

Baurechtszins: € 470,28/Monat inkl. Stellplatz

Baurecht bis 2120

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap