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 m²
Lagerfläche:	12,80 m²
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

























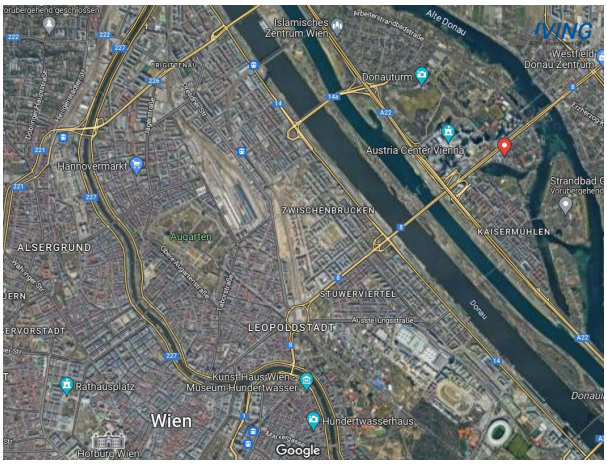







DACHGESCHOSS



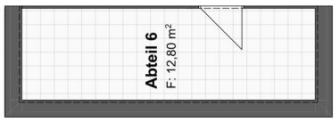

Islamisches Zentrum Wien
Alte Donau
Donauturm
Austria Center Vienna
Hannovermarkt
ZWISCHENBRÜCKEN
KAISERMÜHLEN
ALSERGRUND
Augarten
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Rathausplatz
KunstHausWien
Museum Hundertwasser
Hundertwasserhaus
Wien
Hofburg Wien
Google

TOP 6



Nutzfächenaufstellung:

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



Kellerabteil:

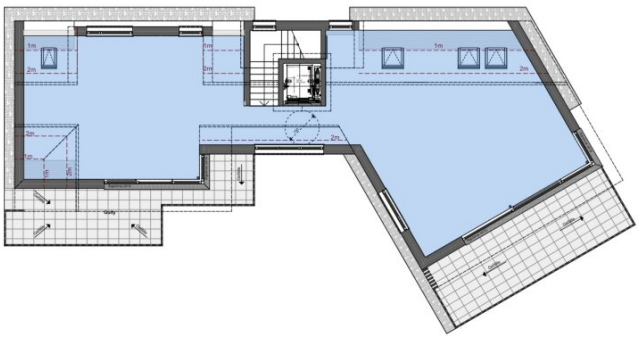
FLÄCHE: 12,80m²

2LIVING
ROHA-Immobilien Gmbh

SCHWARHOFER
PLANUNG & BAU

TOP 6

Pos. der Wohnung im Gebäude





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