

Exklusives Penthouse mit Panoramablick über Wien



Objektnummer: 1633/426

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.659.000,00 €
Betriebskosten:	361,20 €
USt.:	48,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10





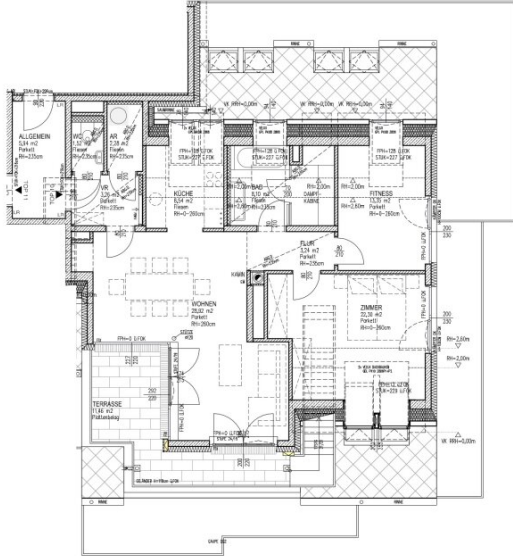




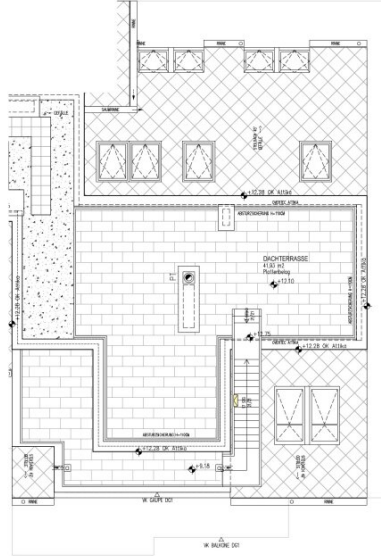




Änderungen infolge Behördenanfragen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht finalisiert. Die Ausführungsplanung ist für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Die Ausführung ist nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Die Ausführung ist nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Die Ausführung ist nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

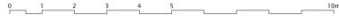


2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

MASSSTAB 1 : 100



VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE
HAWELGASSE 17
1180 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



HAWELGASSE

LEGENDE

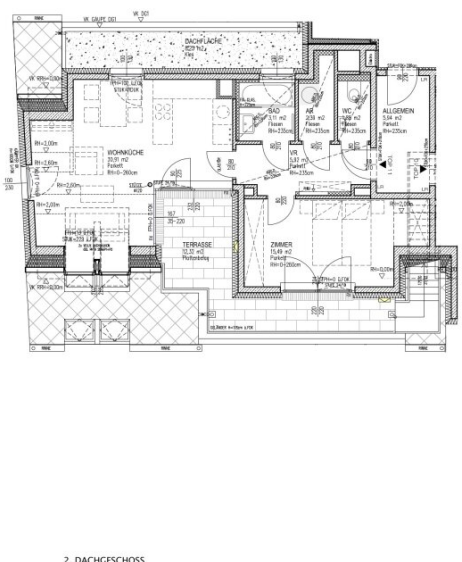
	Auswahler		ABKÜHLUNG
	Ausschalter betriebsbereit		ABS-Druckventil
	Serienwahler		ABC-D
	Wechselwahler		AB-Abfallraum
	Kreuzwahler		AB-Abfallraum
	Taster		AB-Abfallraum
	Klingelraster		AB-Abfallraum
	Jalousiesteuer		AB-Abfallraum
	Bewegungsmelder		AB-Abfallraum
	Schwerkraftschloß		AB-Abfallraum
	Schloß mit Kloppelekt./		AB-Abfallraum
	Schloßschloß 2-fach		AB-Abfallraum
	Schloßschloß 3-fach		AB-Abfallraum
	Schloßschloß 2-fach + 2 USB-Schloßschloß		AB-Abfallraum
	Wärmepumpe- und Heizkörperventil		AB-Abfallraum
	Betriebsgasventil Decke		AB-Abfallraum
	Direktanschluss für w. Badheizkörper		AB-Abfallraum
	Direktanschluss für Klimaanlage		AB-Abfallraum
	Motoranschluss		AB-Abfallraum
	Lüfteranschluss (mit Ausschalter)		AB-Abfallraum
	Lüfteranschluss (mit Nachlaufzeit)		AB-Abfallraum
	Rauchwarnmelder		AB-Abfallraum
	Raumthermostat		AB-Abfallraum
	Videosprechstelle		AB-Abfallraum
	SAT-Anschlussbox		AB-Abfallraum
	Leuchte Modem		AB-Abfallraum
	Wandaufbauleuchte eckig		AB-Abfallraum
	Pufferleuchte		AB-Abfallraum
	Sportleuchte		AB-Abfallraum
			STB-Wand
			Leichtbauwand
			Dämmung

STIEGE / GESCHOSS / TOPNUMMER	STIEGE 1 / DG 2 / TOP 10
Wohnfläche gesamt	91,51 m²
Loggia	0,00 m²
Balkon	0,00 m²
Terrasse + Dachterrasse	11,46 m² + 41,93 m²
Garten	0,00 m²

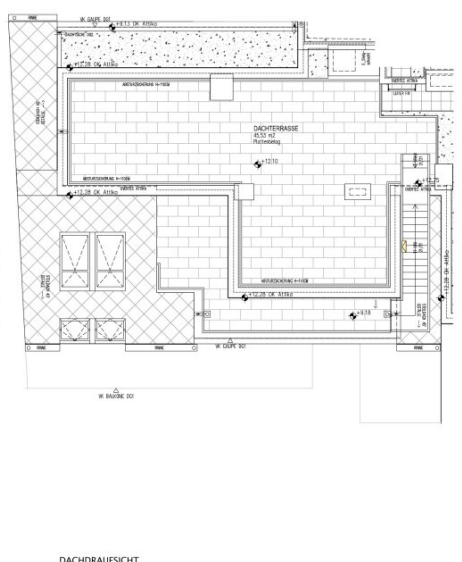
PLANGRUNDLAGE Ausführungsplanung 07/2022	DATUM 14.02.2022	INDEX A	MASSSTAB 1:100 bei Ansicht A1
ENTWICKLUNG: HAWELGASSE 17 IMMO GMBH	PLAN: FORTUNA REAL		



Änderungen infolge Behördenanfragen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht finalisiert.
 Der Verkauf erfolgt unter der Bedingung, dass der Käufer die Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten, die Ausführung der Montagearbeiten und die Einhaltung der Bauvorschriften überträgt.
 Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert. Dieser Plan ist zum Abfragen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

MASSSTAB 1 : 100



VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE
 HAWELGASSE 17
 1180 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
 M 1:1000



HAWELGASSE

LEGENDE

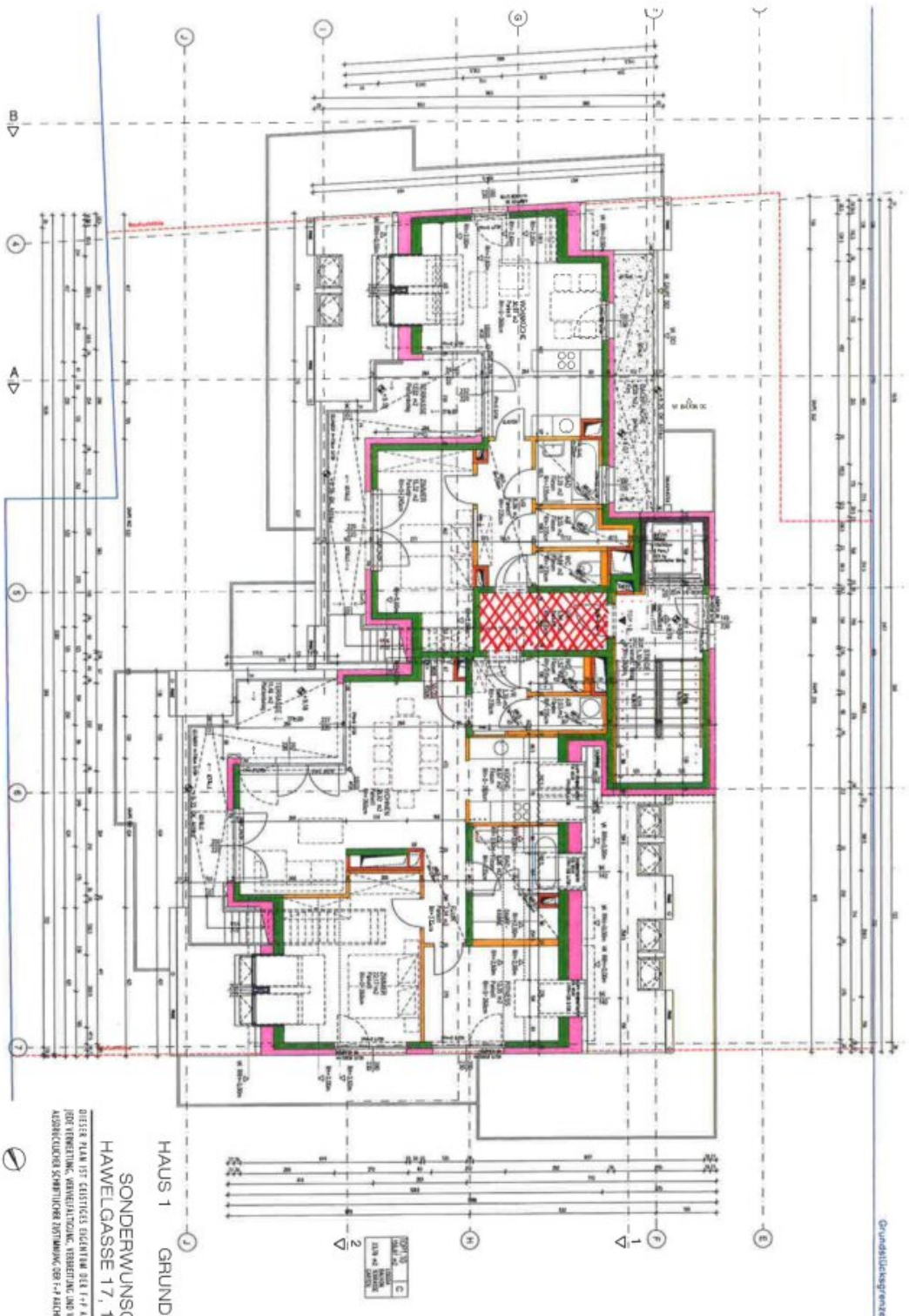
- | | | | |
|--|--------------------------------------------|--|------------------------|
| | Auswahler | | ABKÜHLUNG |
| | Auswahler betriebsbereit | | ABC-D Absorptionsgerät |
| | Serienwahler | | AB Abflusssumpe |
| | Wechselwahler | | AB Abflussumpe |
| | Kreuzwahler | | AB Abflussumpe |
| | Taster | | AB Abflussumpe |
| | Klingelknopf | | AB Abflussumpe |
| | Jalousienmotor | | AB Abflussumpe |
| | Bewegungsgeber | | AB Abflussumpe |
| | Schuko Steckdose | | AB Abflussumpe |
| | Steckdose mit Klapplackel | | AB Abflussumpe |
| | Schuko Steckdose 2-fach | | AB Abflussumpe |
| | Schuko Steckdose 3-fach | | AB Abflussumpe |
| | Schuko Steckdose 2-fach + 2 USB Steckdosen | | AB Abflussumpe |
| | Wärmepumpe- und Heizkesselventilator | | AB Abflussumpe |
| | Betriebsgasventil Decke | | AB Abflussumpe |
| | Lüftungsauslass für el. Badheizerkammer | | AB Abflussumpe |
| | Direktanschluss für Klimaanlage | | AB Abflussumpe |
| | Kraftauslass 400V | | AB Abflussumpe |
| | Motoranschluss | | AB Abflussumpe |
| | Lüftungsauslass mit Auswahler | | AB Abflussumpe |
| | Lüftungsauslass mit Nachlaufventilator | | AB Abflussumpe |
| | Lüftungsauslass mit Regnerost | | AB Abflussumpe |
| | Rauchwarnmelder | | AB Abflussumpe |
| | Raumthermostat | | AB Abflussumpe |
| | Videosprechstelle | | AB Abflussumpe |
| | SAT-Anschlussdose | | AB Abflussumpe |
| | Leuchte Modem | | AB Abflussumpe |
| | Wandbaufachleuchte eckig | | AB Abflussumpe |
| | Pufferleuchte | | AB Abflussumpe |
| | Spotleuchte | | AB Abflussumpe |
| | STB-Wand | | AB Abflussumpe |
| | Lichtwandleuchte | | AB Abflussumpe |
| | Dämmung | | AB Abflussumpe |

STIEGE / GESCHOSS / TOPNUMMER	STIEGE 1 / DG 2 / TOP 1.1
Wohnfläche gesamt	59,70 m ²
Loggia	0,00 m ²
Balkon	0,00 m ²
Terrasse + Dachterrasse	12,32 m ² + 45,53 m ²
Garten	0,00 m ²

PLANGRUNDLAGE Ausführungsplanung 07/2022	DATUM 14.02.2022	INDEX A	MASSSTAB 1:100 (bei Ansicht A)
ENTWICKLUNG: HAWELGASSE 17 IMMO GMBH	PLAN: F-1	SEITE: 1	PROJEKT: F-1



./IV.D.7.



Grundstücksgrenze

HAUS 1 GRUNDRISS 2. DG

SONDERWUNSCH TOP 10
HAWELGASSE 17, 1180 WIEN

DIESER PLAN IST GÄLTIGES ZEICHNEN DER F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH FÜR ERWEITERUNG, VERMISSTÄUFLUNG, VERBESSERUNG UND NACHBEREITUNG. DABEI HAT DIE AUSGEÜBTE SCHREIBLICHE ZUSTIMMUNG DER F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH BEZUGS

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH

1010 WIEN, SOHLBAUERPLATZ 8/10B/2/1, T+43 1 621805
OFFICE@F+P-ARCHIT. WWW.F+P-ARCHIT.AT 120 9002

F+P
ARCHITEKTEN

20.05.2022
M 1:100

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse – Wohnen & Arbeiten auf höchstem Niveau

- **Zwei separat** nutzbare Einheiten
- 151 m² Wohnfläche im Erstbezug
- Vier großzügige Terrassen mit **beeindruckendem Wienblick**
- Ideal für **exklusives Wohnen & repräsentatives Arbeiten**
- Hochwertige **Ziegelmassiv-Innenwände**
- Modernes **Smart-Home-Bussystem**
- **Exklusive Dampfdusche** mit Sitzfläche und Natursteinveredelung

Dieses außergewöhnliche, im Jahr 2025 fertiggestellte Penthouse im 2. Dachgeschoss vereint luxuriösen Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau. Auf rund **151 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein stilvolles Ambiente für anspruchsvolle Eigennutzer, die **exklusives Wohnen und repräsentatives Arbeiten** harmonisch miteinander verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Aufteilung in **zwei separat nutzbare Einheiten**. Dadurch eignet sich das Penthouse ideal für die Kombination aus privatem Wohnbereich und Büro bzw. Praxis. Besonders Steuerberater, Kanzleien, Consulting-Unternehmen oder andere hochwertige Dienstleistungsbetriebe profitieren von diesem **repräsentativen Standort** und der flexiblen Nutzungsmöglichkeit.

Die insgesamt **fünf Zimmer** überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. **Vier großzügige Terrassen** erweitern den Wohn- und

Arbeitsbereich nach außen und bieten einen **beeindruckenden Ausblick über Wien sowie ins Grüne.**

Der hochwertige Erstbezugsstandard sorgt für ein modernes und nachhaltiges Wohngefühl. **Edle Parkettböden, exklusive Natursteinbäder**, Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung über energieeffiziente Erdwärme garantieren höchsten Wohnkomfort. **Zwei luxuriöse Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie **zwei separate WCs** unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang direkt zu den beiden Einheiten. Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch **zwei optional erwerbbar Garagenplätze.**

Garagenplätze:

- KFZ-Stellplatz 11: ca. 12,5 m² 34.000,-€
- KFZ-Stellplatz 12: ca. 20 m² 57.000,-€

Bei gewerblicher Nutzung der Top 11 wird die Einheit Netto veräußert und der Gesamtpreis reduziert sich um € 100.000,-.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Kein Inserat kann den persönlichen Eindruck ersetzen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap