

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





fortuna
REAL



KI-bearbeitet

fortuna
REAL



KI-bearbeitet

fortuna
REAL

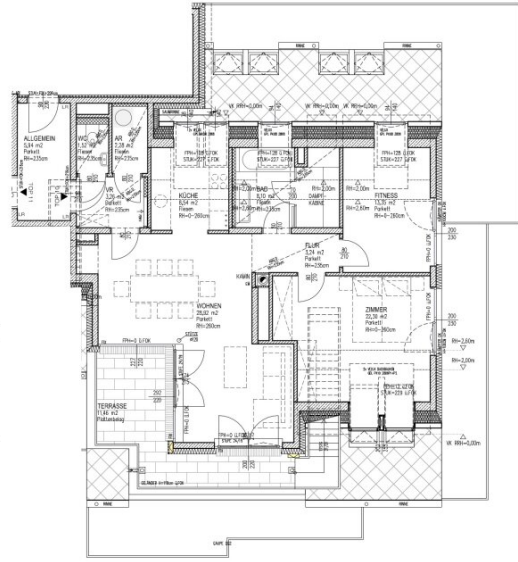




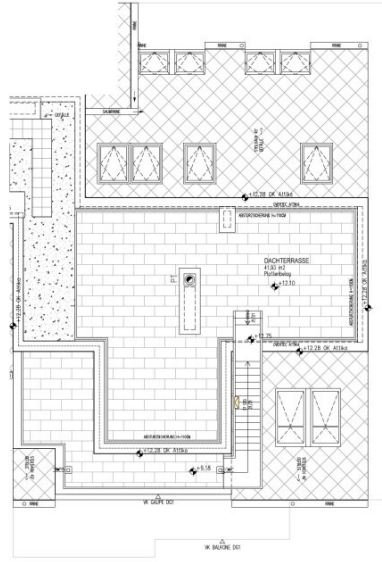




Änderungen infolge Behördenanfragen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht finalisiert. Die Ausführungsplanung ist für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Die Ausführung der Bauarbeiten ist im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen. Die Ausführung der Bauarbeiten ist im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen. Die Ausführung der Bauarbeiten ist im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen.

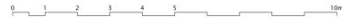


2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

MASSSTAB 1 : 100



VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE
HAWELGASSE 17
1180 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



HAWELGASSE

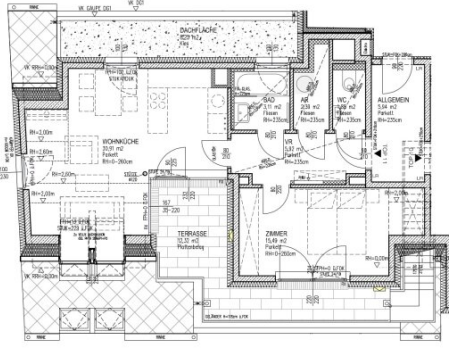
LEGENDE

	Auswahler		ABKÜHLUNG
	Ausschalter betriebsbereit		ABS
	Serienwahler		ABC-D
	Wechselwahler		AB
	Kreuzwahler		ABK
	Taster		ABK-Beleuchtung
	Klingelknauf		ABK-Beleuchtung 2-fach
	Jalousienmotor		ABK-Beleuchtung 3-fach
	Bewegungsmelder		ABK-Beleuchtung 4-fach
	Schwanzenleuchte		ABK-Beleuchtung 5-fach
	Steckdose mit Kippdeckel		ABK-Beleuchtung 6-fach
	Schwanzenleuchte 2-fach		ABK-Beleuchtung 7-fach
	Schwanzenleuchte 3-fach		ABK-Beleuchtung 8-fach
	Schwanzenleuchte 2-fach + 2 USB-Steckdosen		ABK-Beleuchtung 9-fach
	Wärmepumpe- und Heizkörpermotor		ABK-Beleuchtung 10-fach
	Beleuchtungsarmatur Decke		ABK-Beleuchtung 11-fach
	Beleuchtungsarmatur Wand		ABK-Beleuchtung 12-fach
	Direktanschluss für el. Badheizkörper		ABK-Beleuchtung 13-fach
	Direktanschluss für Klimaanlage		ABK-Beleuchtung 14-fach
	Kraftauslass 400V		ABK-Beleuchtung 15-fach
	Motoranschluss		ABK-Beleuchtung 16-fach
	Lüfteranschluss (mit Ausschalter)		ABK-Beleuchtung 17-fach
	Lüfteranschluss (mit Nachlaufzeit)		ABK-Beleuchtung 18-fach
	Rauchwarnmelder		ABK-Beleuchtung 19-fach
	Raumthermostat		ABK-Beleuchtung 20-fach
	Videoprofil		ABK-Beleuchtung 21-fach
	SAT-Anschlussdose		ABK-Beleuchtung 22-fach
	Leuchte Modem		ABK-Beleuchtung 23-fach
	Wandaufbauleuchte eckig		ABK-Beleuchtung 24-fach
	Pufferleuchte		ABK-Beleuchtung 25-fach
	Spotleuchte		ABK-Beleuchtung 26-fach
			STB-Wand
			Lichtkassette
			Dämmung

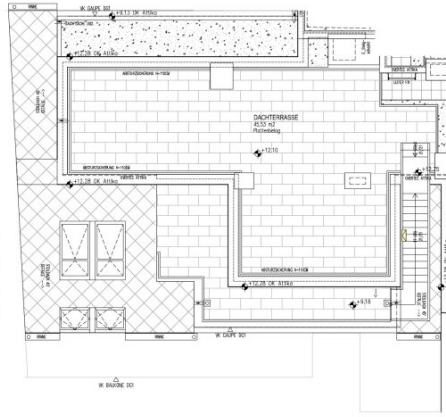
STIEGE / GESCHOSS / TOPNUMMER	STIEGE 1 / DG 2 / TOP 10
Wohnfläche gesamt	91,51 m²
Loggia	0,00 m²
Balkon	0,00 m²
Terrasse + Dachterasse	11,46 m² + 41,93 m²
Garten	0,00 m²

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

Änderungen infolge Behördenanfragen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht finalisiert.
 Der Verkauf erfolgt unter der Bedingung, dass alle im Plan und in den technischen Zeichnungen enthaltenen Produkte oder Marken anzuwenden sind.
 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

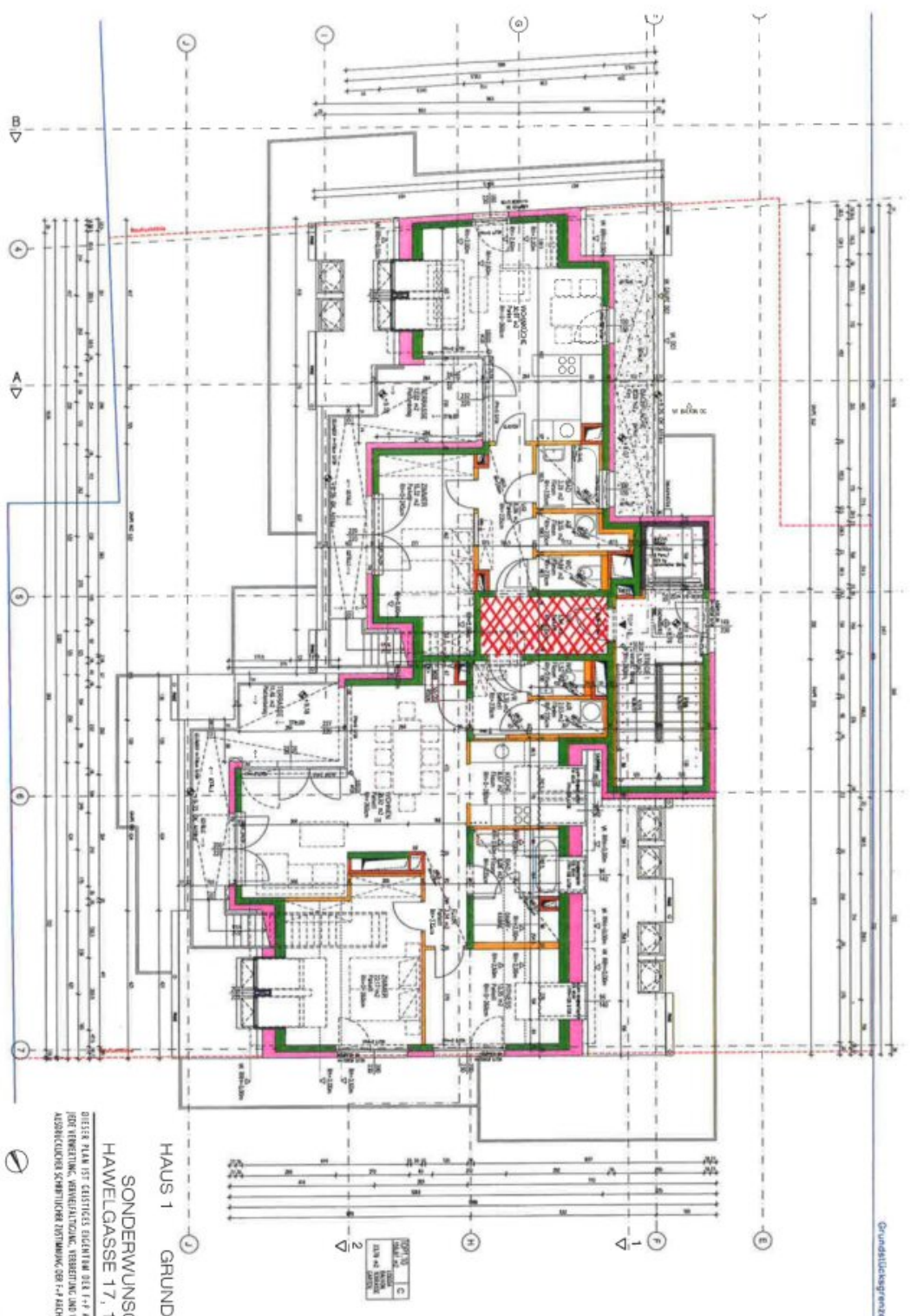
- | | | | |
|--|--|--|------------------------|
| | Auswahler | | ABKÜHLUNG |
| | Auswahler betriebsbereit | | ABC-D Absorptionsgerät |
| | Serienwahler | | ABC-D Abflusssünder |
| | Wechselwahler | | Abfallraum |
| | Kreuzwahler | | Abfallmüllbehälter |
| | Fenster | | Balkendecke |
| | Klingelknopf | | Einbauelement |
| | Jalousienmotor | | Fußbodenheizungssystem |
| | Bewegungsmelder | | Fußbodenheizung |
| | Schuko Steckdose | | Fertiggarage |
| | Steckdose mit Klapptablett | | Festplattenlaufwerk |
| | Schuko Steckdose 2-fach | | Gebäudeklima |
| | Schuko Steckdose 3-fach | | Geschirrspüler |
| | Schuko Steckdose 2-fach + 2 USB Steckdosen | | Heizkörper |
| | Wärmepumpe- und Heizkesselantrieb | | Küchensink |
| | Befestigungswand | | Küchenschrank |
| | Direktanschluss für ev. Badhochdrucker | | Leuchte |
| | Direktanschluss für Klimaanlage | | Maueranker |
| | Kraftauslass 400V | | Mauerbohrlehre |
| | Motoranschluss | | Mikrowelle |
| | Lüfteranschluss mit Auswahler | | Öfen |
| | Lüfteranschluss (mit Nachlaufleitung) | | Puffer (Lager) |
| | Rauchwarnmelder (mit Magnetast) | | Regenröhre |
| | Rauchwarnmelder | | Vordach |
| | Raumthermostat | | Ventil |
| | Videosprechstelle | | Waschmaschine |
| | SAT-Anschlussdose | | Wäschekücher |
| | Leuchte Modem | | Wäschekücher |
| | Wandbaufugeleiste eckig | | STB-Wand |
| | Pufferleuchte | | Leuchtwand |
| | Spotleuchte | | Dämmung |

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: FORTUNA REAL	AKTUELLE 14.02.2022	



./IV.D.7.



Grundstücksgrenze

1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7

HAUS 1 GRUNDRISS 2. DG

SONDERWUNSCH TOP 10
HAWELGASSE 17, 1180 WIEN

DIESER PLAN IST GÄLTIGES ZEICHNEN DER F+P ARCHITECTEN ZT GMBH FÜR ERHEBUNG, VERGEBPLÄNE, VERBÄNDERUNG UND VERLEHNERUNG. DIESER PLAN WIRD NUR FÜR DEN BEZUGENEN ZWECK UND NUR FÜR DEN BEZUGENEN ZWECK VERWENDET. FÜR ANDERE ZWECKE UND NUR FÜR DEN BEZUGENEN ZWECK VERWENDET. FÜR ANDERE ZWECKE UND NUR FÜR DEN BEZUGENEN ZWECK VERWENDET.

F+P ARCHITECTEN ZT GMBH

1010 WIEN, SOHLBAUERPLATZ 8, TEL: +43 1 531835
OFFICE@F+P-ARCHIT.AT WWW.F+P-ARCHIT.AT 100 9000

20.05.2022
M 1:100



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 erwerbbarer 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