Exklusives Penthouse mit Panoramablick über Wien



Objektnummer: 1633/426

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m² * 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








KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





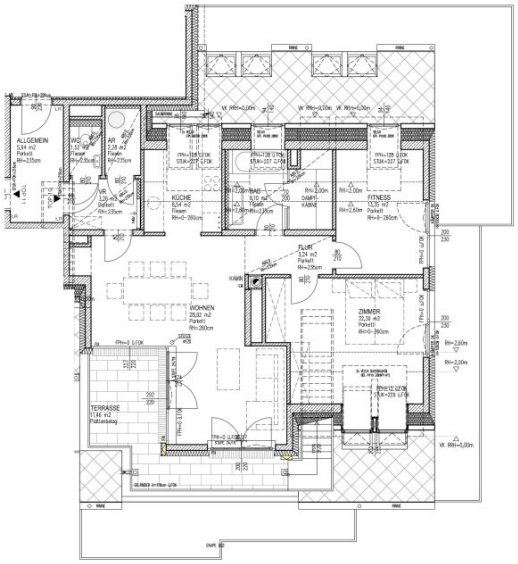

KI-gestützt möbliert



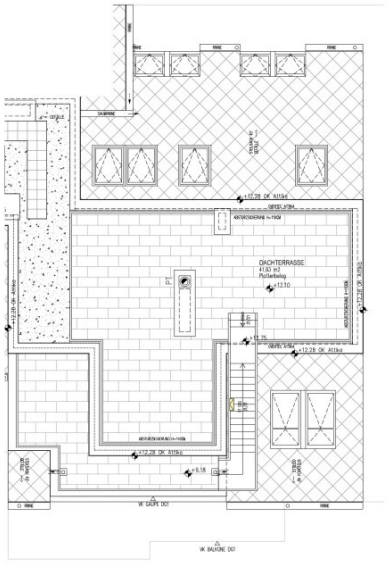

fortuna
REAL

./II.1.a

Änderungen infolge Behördenauflagen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich Aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauteilstärken ändern. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Der Verkäufer behält sich das Recht vor, im Farb- und Materialkonzept vorgesehene Ausstattungsmerkmale, Produkte oder Marken auszutauschen und durch Gleichwertiges zu ersetzen.
Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbaumöbel nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

MASSSTAB 1 : 100

0 1 2 3 4 5 10m

VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE HAWELGASSE 17 1180 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



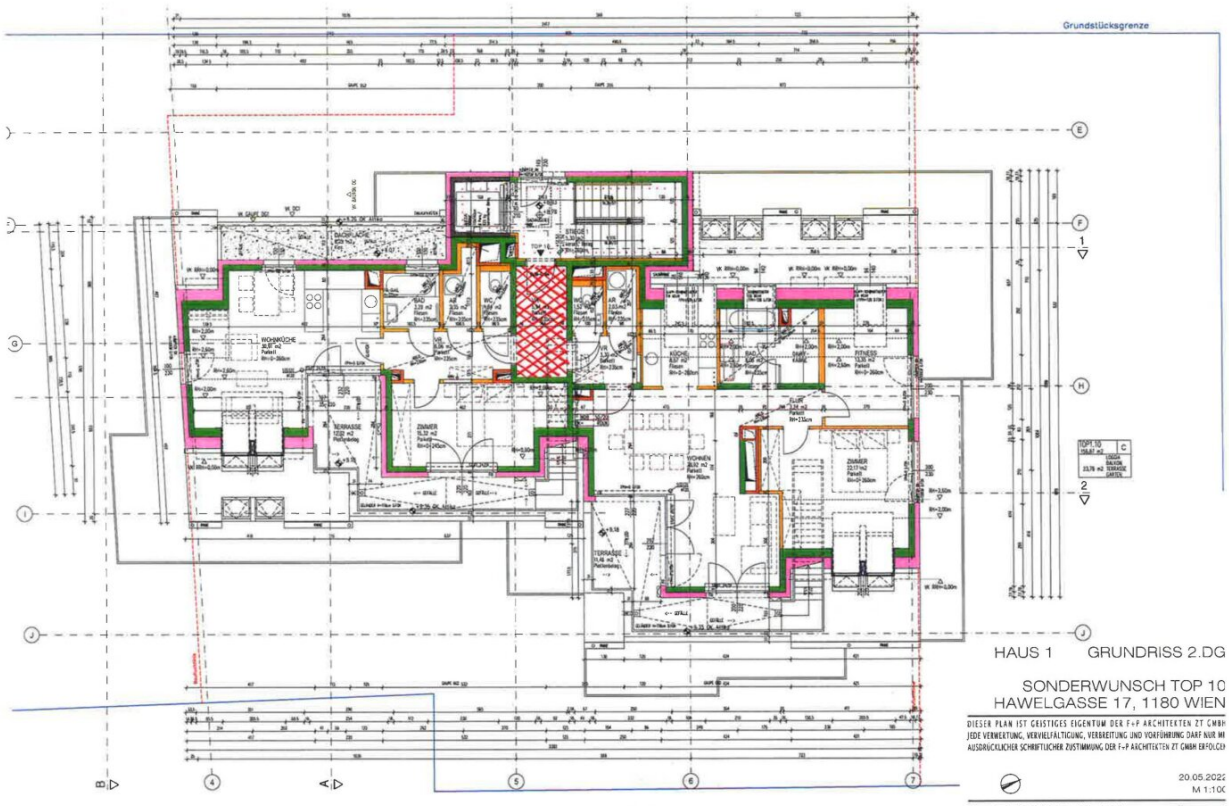
LEGENDE

		ABKÜRZUNGEN	
	Ausschalter		
	Ausschalter beleuchtet	AB	Absturzsicherung
	Serienschalter	ABG.D.	Abgehängte Decke
	Wechselschalter	AR	Abstellraum
	Kreuzschalter	AS	Arbeitssteckdose
	Taster	BR	Balkonrohr
	Klingeltaster	EH	Anschluss E-Herd
	Jalousietaster	FBHV	Fußbodenheizungsverteiler
	Bewegungsmelder	u.FOK	über Fußbodenoberkante
	Schukosteckdose	FPH	Fertigparketthöhe
	Steckdose mit Klappdeckel	FTS	Freilauftürschließer
	Schukosteckdose 2-fach	GFS	Geräteschrank
	Schukosteckdose 3-fach	GS	Geschirrspüler
	Schukosteckdose 2-fach + 2 USB-Steckdosen	HK	Heizkörper
	Wohnungs- und Medienverteiler	KN	Kochnische
	Beleuchtungsauslass Decke	KS	Kühlschrank
	Beleuchtungsauslass Wand	LD	Leerdose
	Direktanschluss für el. Badheizkörper	LR	Leerrohr
	Direktanschluss für Klimaanlage	RH	Raumhöhe
	Kraftauslass 400V	NOK	Nasensteinkante
	Motoranschluss	MW	Mikrowelle
	Lüfteranschluss (mit Ausschalter)	OK	Oberkante
	Lüfteranschluss (mit Nachlaufrelais)	PT	Putztür (Kamin)
	Lüfteranschluss (mit Hygrostat)	RR	Regenabfallrohr
	Rauchwarnmelder	VK	Vorderkante
	Raumthermostat	VR	Vorraum
	Videosprechstelle	WM	Waschmaschine
	SAT-Anschlussdose	WT	Waschtrockner
	Leerdose Medien		
	Wandaufbauleuchte eckig		STB-Wand
	Pollerleuchte		Leichtbauwände
	Spotleuchte		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	DATUM	INDEX	MASSSTAB
Ausführungsplanung 07/2022	14.07.2022	A	1:100 bei Ausdruck A3

ENTWICKLUNG HAWELGASSE 17 IMMO GMBH	PLAN: [illegible] F+[illegible] ARCHITEKT


Grundstücksgrenze
TOP 10
C
HAUS 1 GRUNDRISS 2.DG
SONDERWUNSCH TOP 10
HAWELGASSE 17, 1180 WIEN
20.05.2022
M 1:100
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
1060 WIEN BARNABITENGASSE 8/STG.2/1 T +43 1 5232555
office@fp-arch.at www.fp-arch.at ISO 9

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 erwerbbare 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