

Penthouse der Extraklasse – Exklusives Wohnen über den Dächern Wiens



Objektnummer: 2258/101

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,45 m ²
Nutzfläche:	151,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

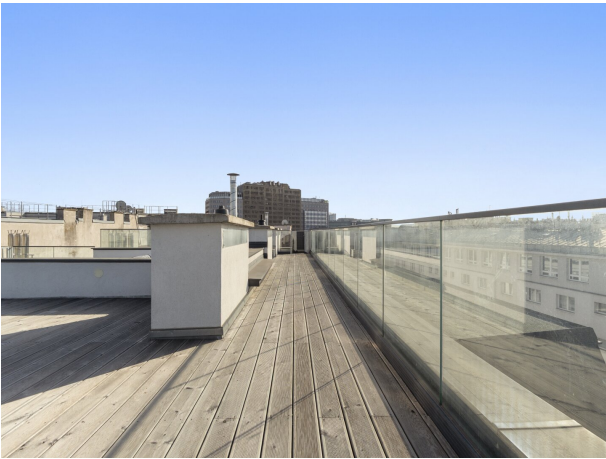
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

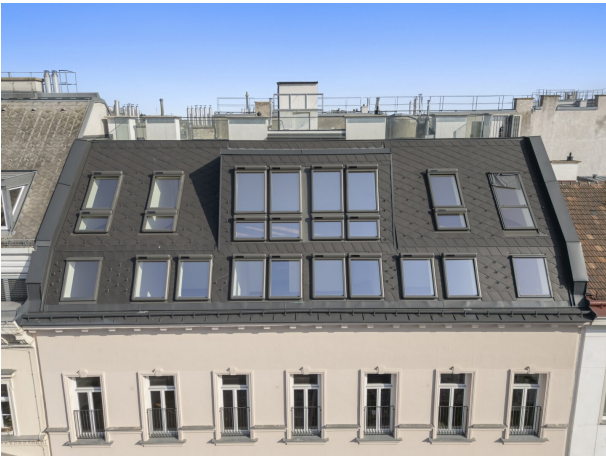








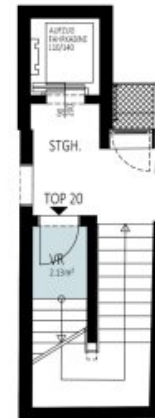




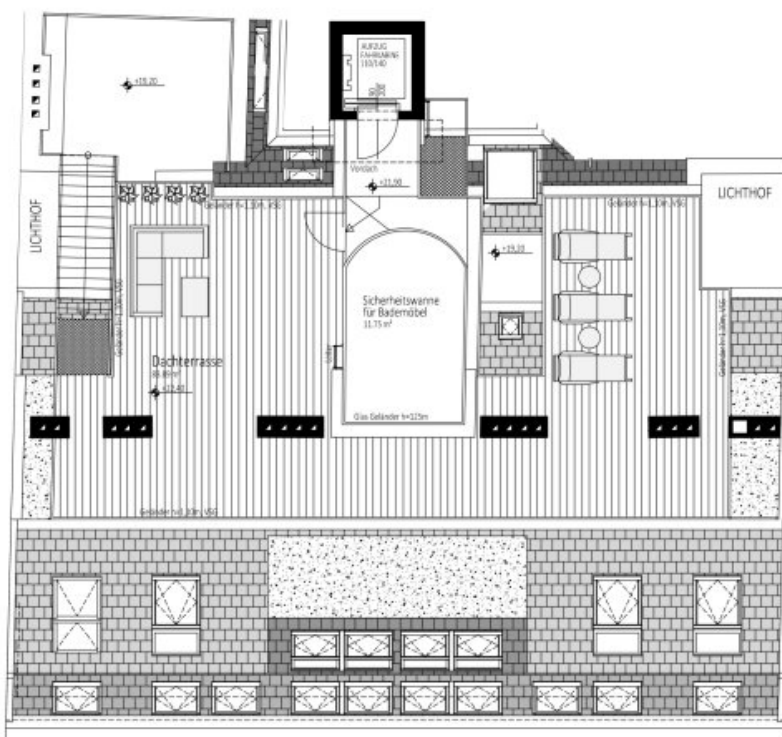




2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE

TOP 20	
GESAMTFLÄCHE:	151,45 m ²
TERRASSE:	16,10 m ²
DACHTERRASSE:	88,39 m ²
FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
Vorraum (DG.1)	2,13 m ²
Vorraum (DG.2)	10,09 m ²
WC	2,00 m ²
AR	1,93 m ²
Bad	5,44 m ²
Wohnküche	66,23 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Zimmer	22,29 m ²
Schrankraum	6,19 m ²
Bad	14,73 m ²
WC	3,38 m ²

- Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorschlag.
- Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung und durch Ausführung geringfügig ändern.
- Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!
- Unveränderliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen sind vorbehalten.



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint auf rund 151,45 m² Wohnfläche höchste Wohnqualität, luxuriöse Ausstattung und ein unvergleichliches Wohngefühl. Die durchdachte Architektur, großzügigen Raumdimensionen und spektakulären Freiflächen schaffen ein Zuhause, das selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Bereits die Ankunft ist ein besonderes Erlebnis: Der Lift bringt Sie direkt in die Wohnung und bietet darüber hinaus einen exklusiven Zugang zur privaten Dachterrasse. Vom großzügigen Entrée aus eröffnet sich der Blick auf den beeindruckenden Wohnbereich. Die rund 66 m² große Wohnküche bildet das Herzstück des Penthouses und begeistert mit ihrer Offenheit, Großzügigkeit und lichtdurchfluteten Atmosphäre. Hier verschmelzen Wohnen, Kochen und Genießen auf höchstem Niveau.

Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen den repräsentativen Wohnbereich. Das private Raumkonzept umfasst ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und WC.

Der Masterbereich wurde als luxuriöse Rückzugsoase konzipiert. Neben einem großzügigen Schlafzimmer verfügt dieser über einen separaten Schrankraum sowie ein exklusives Wellnessbad mit Sauna, freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche, Fenster und separatem WC. Hochwertige Materialien und eine stilvolle Gestaltung verleihen diesem Bereich eine besondere Eleganz und Wohnqualität.

Das absolute Highlight dieser einzigartigen Immobilie bildet die großzügige Dachterrasse. Dank direktem Liftzugang genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre. Der Whirlpool lädt zum Entspannen ein, während sich ein beeindruckender Panoramablick über die Dächer Wiens eröffnet – ein exklusiver Ort für besondere Momente, gesellige Abende oder entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Dieses Penthouse vereint Luxus, Komfort und Exklusivität auf höchstem Niveau und bietet ein Wohnerlebnis, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Ein einzigartiges Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap