EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT PRIVATER DACHTERRASSE & PANORAMABLICK – 4 ZIMMER | ERSTBEZUG | KLIMAANLAGE | 1170 WIEN



Objektnummer: 4356/529

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	4
Kaufpreis:	961.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790


real good living
EXKLUSIVES PENTHOUSE
MIT DACHTERRASSE & PANORAMABLICK
ERSTBEZUG IN HERNALS
4 Zimmer
ca. 113 m²
Wohnfläche
ca. 98 m²
Freiflächen
Kaufpreis: EUR 961.000,-

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens – Exklusivität trifft Lebensqualität

In attraktiver Grünruhelage von Hernals erwartet Sie ein außergewöhnliches Penthouse, das moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und großzügige Außenflächen zu einem exklusiven Wohnerlebnis vereint.

Diese elegante **4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche und rund 98 m² Freiflächen** beeindruckt durch ihren durchdachten Grundriss, lichtdurchflutete Räume und eine private Dachterrasse mit herrlichem Panoramablick über Wien.

Ob entspannte Sonnenstunden, gesellige Abende mit Freunden oder ein gemütlicher Ausklang des Tages – die weitläufigen Terrassen schaffen zusätzlichen Lebensraum unter freiem Himmel.

Die Immobilie wurde 2023 errichtet, befindet sich im Erstbezugszustand und ist sofort bezugsfertig.

Die Highlights dieser außergewöhnlichen Immobilie

- Exklusives Penthouse im Erstbezug – Baujahr 2023
- Ca. 113 m² Wohnfläche
- Rund 98 m² Terrassen- und Balkonflächen
- Private Dachterrasse mit beeindruckendem Panoramablick
- 4 Zimmer, davon 3 separat begehbare Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche mit Zugang zu den Freiflächen
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen
- Hochwertige Parkettböden
- Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
- Separates WC
- Moderne Luft-Wärmepumpentechnologie

- Lift bis ins Wohngeschoss
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar
- Sofort bezugsfertig

Großzügiges Raumkonzept mit höchstem Wohnkomfort

Bereits beim Betreten überzeugt das Penthouse durch seine helle, freundliche Atmosphäre und eine intelligente Raumgestaltung.

Den Mittelpunkt bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und verbinden den Innenraum harmonisch mit den angrenzenden Außenflächen.

Drei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit gehobenen Wohnansprüchen oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Doppelwaschtisch sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein separates WC ergänzt die funktionale Raumaufteilung.

Private Dachterrasse – Ihr Rückzugsort über Wien

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügigen Außenflächen von insgesamt rund 98 m².

Die private Dachterrasse eröffnet einen beeindruckenden Fernblick und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von einer eleganten Outdoor-Lounge über einen großzügigen Essbereich bis hin zu einer persönlichen Wohlfühloase.

Zusätzliche Terrassen- und Balkonflächen erweitern den Wohnbereich und machen das Penthouse zu einem außergewöhnlichen Zuhause mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Moderne Ausstattung und energieeffiziente Technik

Die hochwertige Ausführung verbindet zeitgemäßes Design mit funktionalem Komfort.

Edle Parkettböden, großzügige Verglasungen, moderne Sanitärausstattung und eine bereits integrierte Klimaanlage unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Dachgeschosswohnung.

Die moderne Luft-Wärmepumpentechnologie ergänzt das zukunftsorientierte Haustechnikkonzept.

Ein Lift ermöglicht den komfortablen Zugang zum Wohngeschoss. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Attraktive Wohnlage in Hernals – Natur und Stadt perfekt verbunden

Der 17. Wiener Gemeindebezirk zählt mit seinen grünen Wohnlagen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und seiner gewachsenen Infrastruktur zu den attraktiven Wohnbezirken der Stadt.

Die Umgebung bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Komfort und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Beliebte Ausflugsziele wie der Schwarzenbergpark, die Schafbergwiese und der Pötzleinsdorfer Schlosspark bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen die Wohnqualität.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Straßenbahnlinie 43 verbindet Hernals mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten und der Wiener Innenstadt. Weitere öffentliche Verkehrsmittel ergänzen je nach konkreter Lage das Angebot.

Auch mit dem Auto sind die umliegenden Bezirke und die wichtigsten innerstädtischen Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

Kaufpreis und Konditionen

Kaufpreis Penthouse: EUR 961.000,–

Tiefgaragenstellplatz: EUR 40.000,00,– zusätzlich

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Telefon: +43 664 355 3790

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Informationen, ausführliche Objektunterlagen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Auf Wunsch unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierungslösung.

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Hinweis: Teilweise verwendete KI-generierte Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Originalaufnahmen der Immobilie dar. Originalfotos und Objektunterlagen stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und erfolgen ohne Gewähr.

#PenthouseWien #PenthouseHernals #LuxusimmobilienWien #Dachterrasse #Panoramablick #Erstbezug #Dachgeschosswohnung #WohnungKaufenWien #1170Wien #Hernals #Terrassenwohnung #ImmobilienWien #ExklusivesWohnen #RealGoodLiving #BrunoFranz

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap