Über den Dächern Wiens: 252 m² Maisonette-Penthouse mit Gloriette-Blick – teilbar in 2 Wohnungen



Objektnummer: 1945/2445

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	252,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

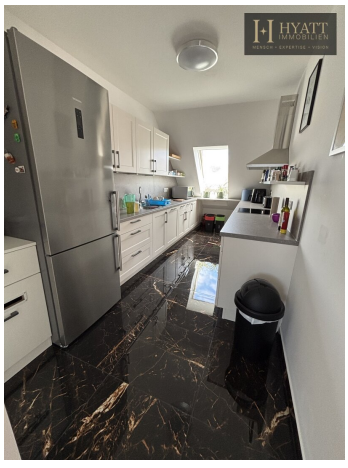
Verfügung.

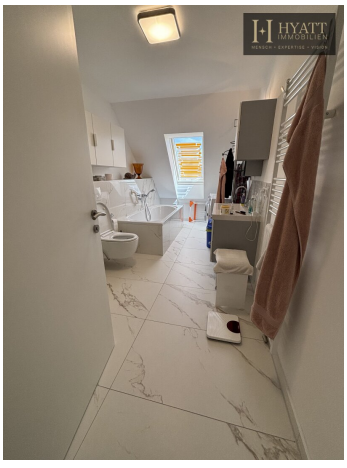










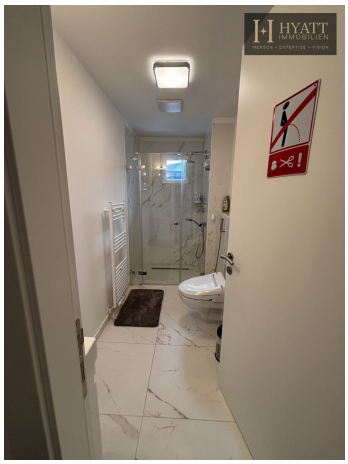








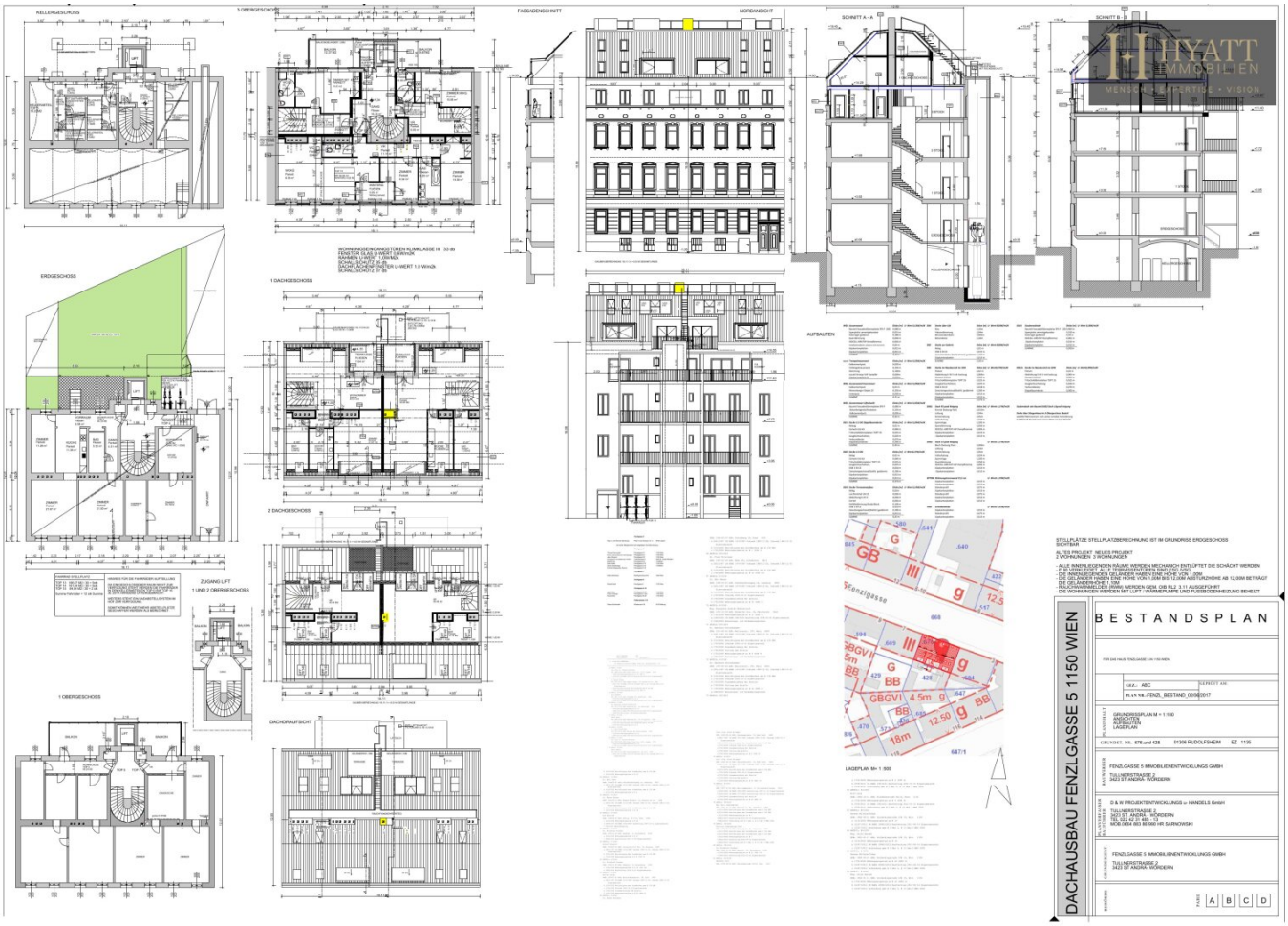












HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

ERDGESCHOSS
1 DACHGESCHOSS
2 DACHGESCHOSS
ZUGANG LIFT
1 UND 2 OBERGESCHOSS
1 OBERGESCHOSS
DACHDRAUFSICHT
AUFBAUTEN
LAGEPLAN M= 1: 500

STELLPLÄTZE STELLPLATZBERECHNUNG IST IM GRUNDRISS ERDGESCHOSS SICHTBAR

ALTES PROJEKT NEUES PROJEKT
2 WOHNUNGEN 3 WOHNUNGEN

- ALLE RAENLICHEN RÄUME WERDEN MECHANISCH ENTLÜFTET DIE SCHÄCHT WERDEN ÜBER DAS DACH GEFÜHRT UND ENTLÜFTET DIE WOHNUNGEN
- DIE INNENLIEGENDEN GELÄNDER HABEN EINE HÖHE VON 1.00M
- DIE GELÄNDER HABEN EINE HÖHE VON 1.00M BIS 12.00M ABSTURZHÖHE AB 12.00M BETRAGT DIE GELÄNDERHÖHE 1.20M
- RAUCHWARNMELDER WURDEN LAUT OIB RL2 5.11 AUSGEFÜHRT
- DIE WOHNUNGEN WERDEN MIT LUFT / WÄRMEPUMPE UND FUSSBODENHEIZUNG BEHEIZT

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien am schönsten ist – Ihr Penthouse mit Blick auf die Gloriette

Hoch über den Dächern von Rudolfsheim-Fünfhaus, an der Ecke Felberstraße, erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette, die in Größe, Ausstattung und Aussicht ihresgleichen sucht. Auf rund 252 m² verteilt über drei großzügige Ebenen verbindet diese Wohnung das Flair eines exklusiven Stadthauses mit dem Komfort modernster Wohnkultur.

Schon beim Eintreten spürt man die Qualität: durchgängig hochwertige Echtholz-Dielenböden, edle Bäder in italienischer Marmoroptik, eine voll ausgestattete Markenküche (Siemens) und großzügige Raumhöhen unter charaktervollen Dachschrägen. Jede Etage ist mit eigenen Klimageräten ausgestattet – für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Das absolute Highlight: der freie Blick auf die Gloriette von Schloss Schönbrunn. Ein Panorama, das man sonst nur von wenigen Adressen Wiens genießt – Tag für Tag von Ihrer eigenen Terrasse aus. Gleich zwei Außenbereiche – eine überdachte Glas-Terrasse sowie eine begrünte Dachterrasse – laden zum Entspannen, Gärtnern und Feiern unter freiem Himmel ein.

Die Wohnung wurde aus ursprünglich zwei separaten Einheiten zu einem großzügigen Wohntraum vereint – und lässt sich jederzeit wieder in zwei eigenständige Wohnungen teilen. Damit eröffnet sich maximale Flexibilität: als weitläufiges Familiendomizil, als repräsentatives Zuhause mit integriertem Homeoffice, oder als Wohn- und Anlagekombination mit zweiter, vermietbarer Einheit.

Auf einen Blick:

• ca. 252 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen

• Blick auf die Gloriette / Schönbrunn

• 2 Terrassen (überdacht & offen)

• Mehrere Klimageräte pro Etage

• Hochwertige Voll-Ausstattung, mehrere Bäder

• Teilbar in 2 separate Wohnungen

• Eigener Stellplatz inklusive

Eine Adresse mit Aussicht – im wahrsten Sinne des Wortes. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap