

**\*\*NEU\*\* Luxury View | Penthouse über den Dächern von Hernals | 21,80 m<sup>2</sup> Rooftop-Dachterrasse mit Weitblick!**



**Objektnummer: 5387/8774**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	698.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 664 967 65 48











MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN









! DACHGESCHOSS  
 PROJEKT FERCHERGASSE / WIEN

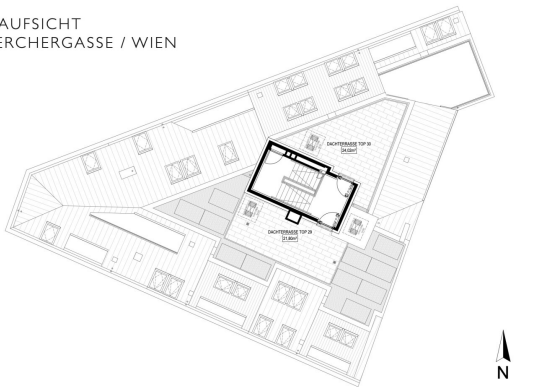


**bauwerk** & Partner  
 Immobilien

Rächenangaben beziehen sich auf Rohb.  
 bauwerk & Partner GmbH  
 www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.28

**MAST IMMOBILIEN**  
 0512  
 2746  
 5445

DACHDARAUFSICHT  
 PROJEKT FERCHERGASSE / WIEN



**bauwerk** & Partner  
 Immobilien

Maßstabangaben beziehen sich auf Rohb.  
 bauwerk & Partner GmbH  
 www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.28

**MAST IMMOBILIEN**



**MAST IMMOBILIEN**

# PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



Zugang TOP 29



**TOP 29 / 2. DACHGESCHOSS**  
Wohnnutzfläche: ca. 99,06 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: ca. 9,35 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 7,29 m<sup>2</sup>

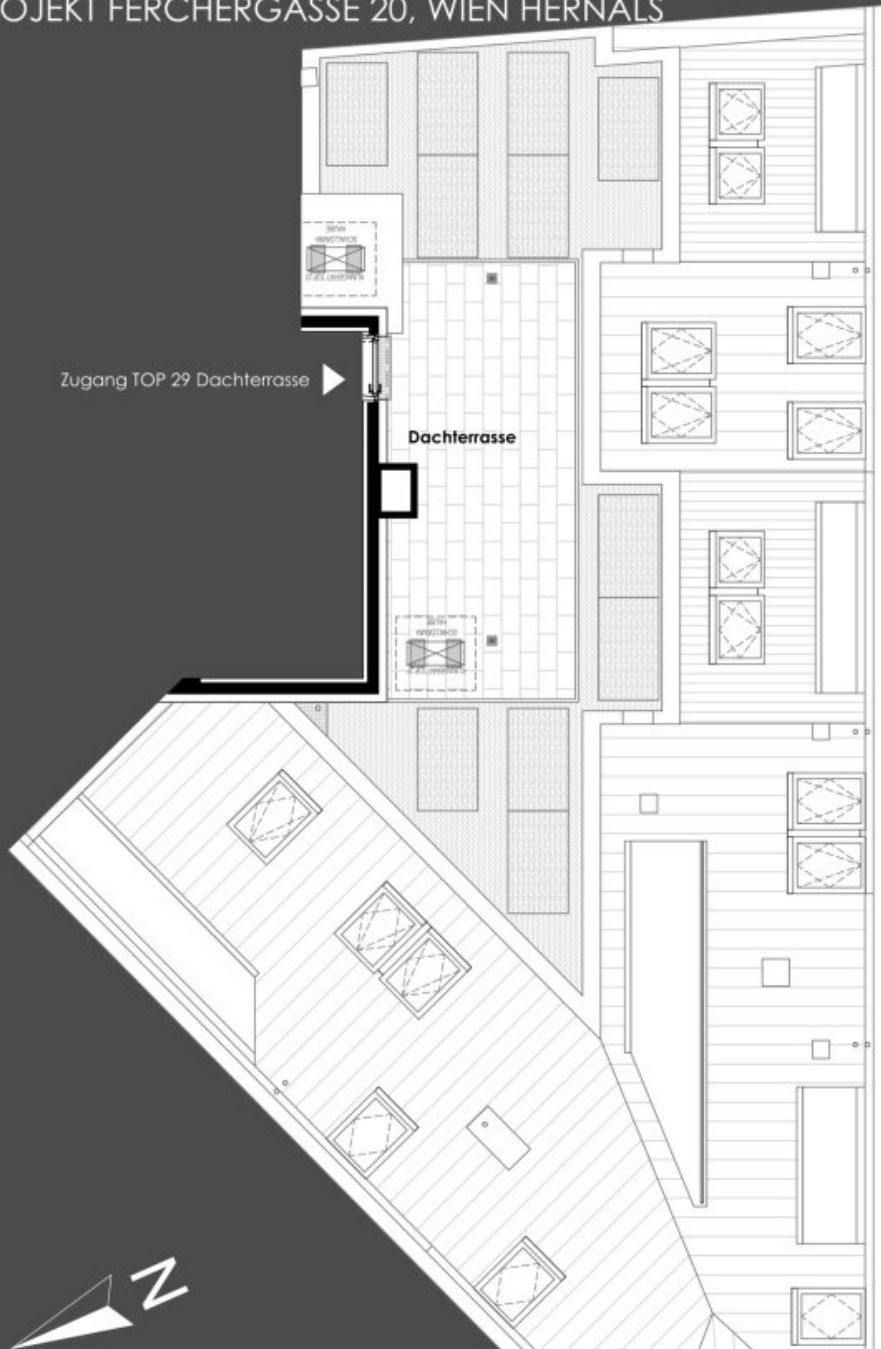
**Legende:** 1. Garderobe 7,44m<sup>2</sup>, 2. Bad 7,13m<sup>2</sup>, 3. Zimmer 1 16,39m<sup>2</sup>, 4. Wohnküche 50,56m<sup>2</sup>  
5. WC 2,08m<sup>2</sup>, 6. Abstellraum 2,43m<sup>2</sup>, 7. Zimmer 2 13,03m<sup>2</sup>, 8. Loggia 9,35m<sup>2</sup>, 9. Terrasse 7,29m<sup>2</sup>



**bauwerk & Partner**  
Immobilien

Fläch: unverbindlicher Einrichtungsvorschlag  
bauwerk & Partner GmbH | Sch  
www.bauwerk **MAST** IMMOBILIEN

PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



TOP 29 DACHTERRASSE  
3. DACHGESCHOSS  
Nutzfläche: ca. 21.80 m<sup>2</sup>



**bauwerk** & Partner  
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Sch  
www.bauwerk

Fläch

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

**MAST** IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**99,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 21,80 m<sup>2</sup> private Dachterrasse | Exklusive Neubauqualität**

Es gibt Wohnungen. Und es gibt Orte, die ein Lebensgefühl vermitteln.

Willkommen in einem außergewöhnlichen Penthouse über den Dächern von Hernals. Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und beeindruckende Freiflächen zu einem Wohngefühl der besonderen Art.

Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumgestaltung sowie ausgewählte Materialien schaffen ein stilvolles Ambiente mit höchstem Wohnkomfort. Das absolute Highlight bildet die ca. **21,80 m<sup>2</sup> große Rooftop-Dachterrasse** mit herrlichem Weitblick über Hernals bis zu den grünen Ausläufern des Wienerwaldes – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen hochwertige Eichenparkettböden, modernes Feinsteinzeug, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz, 3-fach-Isolierverglasung sowie eine Photovoltaikanlage. Ein Personenlift ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang bis ins Dachgeschoss.

Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Exklusivität und urbaner Lebensqualität – eine besondere Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

### Highlights auf einen Blick

- Exklusive Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter
- Rund 99,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. **21,80 m<sup>2</sup> Rooftop-Dachterrasse** mit beeindruckendem Weitblick
- Zusätzliche **Loggia mit ca. 9,35 m<sup>2</sup>**
- Zusätzliche **Terrasse mit ca. 7,29 m<sup>2</sup>**

- Attraktive Außenflächen
- Hochwertige Eichenparkettböden
- Modernes Feinsteinzeug in Bad und WC
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
- Photovoltaikanlage
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Personenlift bis ins Dachgeschoss
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
- Eigenes Kellerabteil

## **Lage**

Die Ferchergasse zählt zu den gefragtesten Wohnlagen des 17. Wiener Gemeindebezirks. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Bildungseinrichtungen sorgt für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsgebieten wie dem Schwarzenbergpark, dem Kongresspark sowie dem Wienerwald. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung und der zukünftigen U5-Anbindung ist auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.*

*Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap