

**WIEN: Exklusive Stilaltbau-Dachgeschosswohnung mit
36m2 Dachterrasse nahe Schlosspark Schönbrunn**



Objektnummer: 7582/233818

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	169,10 €
USt.:	38,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

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







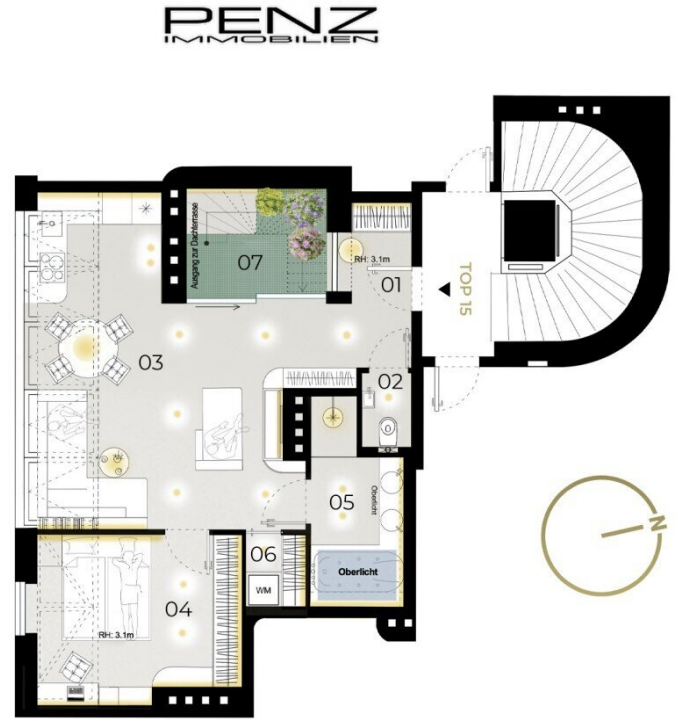
DACHTERRASSE

Top 15

01	VORRAUM	3,47 m ²
02	WC	1,43 m ²
03	WOHNKÜCHE	30,34 m ²
04	ZIMMER	12,63 m ²
05	BAD	6,03 m ²
06	AR	1,52 m ²
07	AUFGANG TERR.	4,07 m ²
08	DACHTERRASSE	36,13 m ²

WOHNLÄCHE 55,42 m²

FREIFLÄCHE 40,20 m²



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese vollständig revitalisierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Wiener Stilaltbau bietet auf 56 m² Wohnfläche und einer 36 m² großen Dachterrasse mit Rundumblick über Wien exklusiven Wohnkomfort. Hochwertige Materialien wie Carrara-Marmor und französischer Echtholzparkett sowie moderne Technik mit Luftwärmepumpe, Smart Home und Private-Rooftop-Oase sorgen für höchste Wohnqualität.

Der durchdachte Grundriss umfasst eine helle Wohnküche mit Terrassenzugang, ein Schlafzimmer, Bad, separates WC und Abstellraum. Die Wohnung kann mit der benachbarten Einheit zu einem großzügigen Penthouse mit rund 148 m² Wohnfläche erweitert werden. Sie befindet sich in ruhiger Lage nahe Schloss Schönbrunn und Hietzing mit ausgezeichneter Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Freuen Sie sich auf ein erstklassiges Wohnerlebnis mit hochwertiger Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und einer außergewöhnlichen Dachterrasse, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap