Exklusives Penthouse mit Dachterrasse & Weitblick – Erstbezug in Wien-Hernals



Objektnummer: 853

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,92 m²
Nutzfläche:	192,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



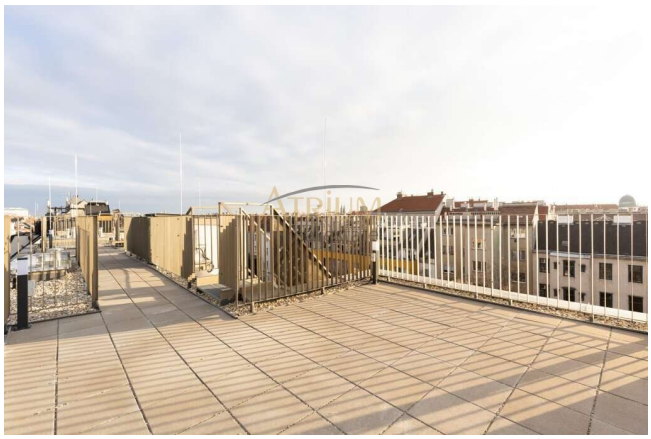
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230







Objektbeschreibung

In bester Lage von Wien-Hernals gelangt dieses außergewöhnliche **Erstbezugs-Penthouse im Neubauprojekt** zum Verkauf.

Die Wohnung vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Haustechnik auf höchstem Niveau.

Auf rund **140,95 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter 3-Zimmer-Grundriss mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einem offenen Wohnkonzept.

Ein absolutes Highlight ist die **ca. 51 m² große Dachterrasse** mit beeindruckendem Weitblick über Wien bis hin zu Rathaus und Stephansdom.

Die Wohnung überzeugt durch:

- Direkten **Liftzugang in die Wohnung**
- Hochwertigen **Fischgrät-Parkettboden**
- **Fußbodenheizung & -kühlung** über moderne Erdwärmepumpe
- Klimaanlage & Außenraffstores
- Großzügigen Wohnbereich mit Kamin und Designküche
- Master-Bedroom mit luxuriösem Wellnessbad
- Barrierefreie Ausführung

Das nachhaltige Energiekonzept sorgt für niedrige und planbare Betriebskosten (Energieklasse A). Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie optional 2 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Die Lage bietet die perfekte Kombination aus **urbanem Leben und Erholungswert**:

Nahversorger, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Gehweite, der Wienerwald liegt nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung ins Stadtzentrum ist ausgezeichnet.

Objektdaten

- Wohnfläche: 140,95 m²
- Nutzfläche: 158 m²
- Gesamtfläche: 192,23 m²
- Zimmer: 3
- Terrasse: 51,28 m²
- Zustand: Erstbezug

Highlights auf einen Blick

? Exklusives Penthouse im Neubau

? Große Dachterrasse mit Weitblick

? Erstbezug & hochwertigste Ausstattung

? Nachhaltige Erdwärme / Erdkühlung

? Lift direkt in die Wohnung

? Top Lage in Wien-Hernals

Einziehen & wohlfühlen auf höchstem Niveau – sichern Sie sich dieses außergewöhnliche Penthouse in Bestlage Wiens.

Kontakt & Besichtigung:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: +43 699 1165 0314

E-Mail: office@atriumglobal-investment.at

Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können, gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

Hinweis gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG:

Zwischen dem Makler und dem Eigentümer besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis**.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass unsere E-Mails in seltenen Fällen im Spam- oder Junk-Ordner eingeordnet werden können. Wir bitten Sie daher, auch dort nachzusehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap