

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 m ²
Nutzfläche:	192,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * 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) - <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