Exklusives Penthouse mit rund 125 m² Dachterrasse



Objektnummer: 3040/2293

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Niederranna
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,76 m²
Zimmer:	3,50
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

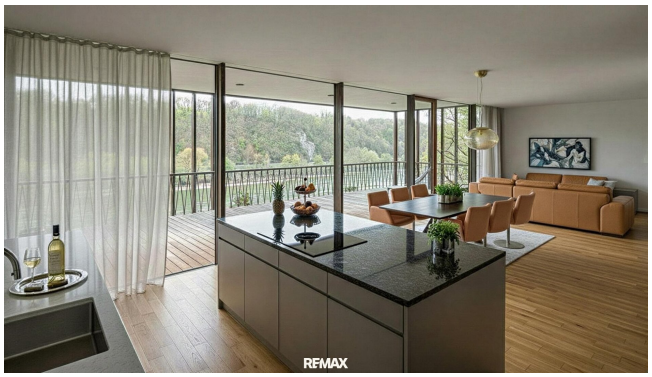


Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725


RE/MAX
ReRender


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

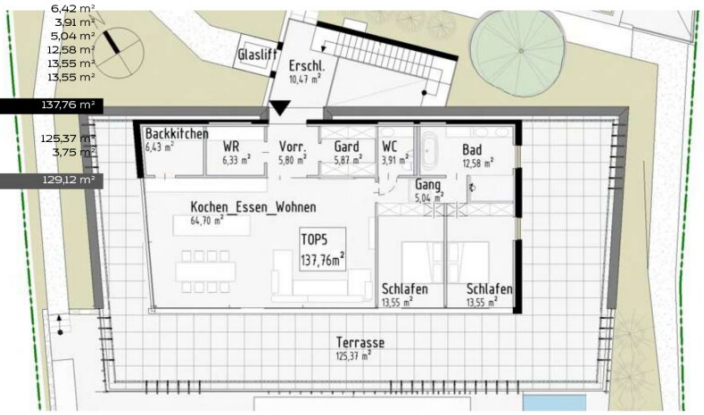

DAS UFERHAUS
DAS UFERHAUS
DAS UFERHAUS
RE/MAX

Penthouse

DAS UFERHAUS
Wohnungen

Wohnnutzfläche

. Vorraum	5,80 m²
. Wirtschaftsraum	6,33 m²
. Garderobe	5,87 m²
. Kochen_Essen_Wohnen	64,70 m²
. Backkitchen	6,42 m²
. WC	3,91 m²
. Gang	5,04 m²
. Bad	12,58 m²
. Schlafen	13,55 m²
. Schlafen	13,55 m²
Wohnnutzfläche gesamt	**137,76 m²**
. Terrasse / Loggia	125,37 m²
. Lagerraum	3,75 m²
Nebenfläche	**129,12 m²**



RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Penthouse bildet den exklusiven Abschluss des UFERHAUSES. Mit rund 137,76 m² Wohnnutzfläche, einem außergewöhnlich großzügigen Wohnbereich und einer rund 125,37 m² großen Terrasse beziehungsweise Loggia bietet Top 5 ein Wohnkonzept für höchste Ansprüche.

Im Mittelpunkt steht der rund 64,70 m² große Koch-, Ess- und Wohnbereich. Seine offenen Dimensionen schaffen Raum für eine repräsentative Küche, einen großzügigen Essplatz und mehrere Wohnzonen. Großflächige Verglasungen stellen eine enge Verbindung zum Außenbereich her und inszenieren den unverbaubaren Blick auf die Donau.

Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnraum um eine außergewöhnliche private Freifläche. Ob großzügige Lounge, Essbereich im Freien, Pflanzenlandschaft oder unterschiedliche Rückzugszonen – die Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die separate Backkitchen beziehungsweise Vorbereitungsküche mit rund 6,42 m². Sie ermöglicht es, den repräsentativen Hauptwohnbereich klar und aufgeräumt zu halten. Zusätzlich stehen ein rund 6,33 m² großer Wirtschaftsraum, eine großzügige Garderobe, ein separates WC sowie ein komfortables Badezimmer zur Verfügung.

Die beiden Schlafzimmer sind jeweils rund 13,55 m² groß und lassen sich dadurch gleichwertig als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein zusätzlicher Lagerraum mit rund 3,75 m² ergänzt das Raumangebot.

Eichenparkett, großformatiges Feinsteinzeug, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Beschattung, Glasfaseranschluss und eine durchdachte Elektroausstattung unterstreichen den exklusiven Charakter des Penthouses. Die Terrasse verfügt laut Ausstattungsbeschreibung über zahlreiche Licht- und Steckdosenauslässe sowie zwei frostsichere Außenarmaturen.

Dieses Penthouse richtet sich an Käufer, die außergewöhnliche Großzügigkeit, Privatsphäre und eine der besonderen Wohnlagen an der Donau suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de