

Exklusives Penthouse – Wohnen mit Fernblick, Privatsphäre und höchstem Wohnkomfort



Fernblick

Objektnummer: 11032

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	384,70 €
USt.:	42,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



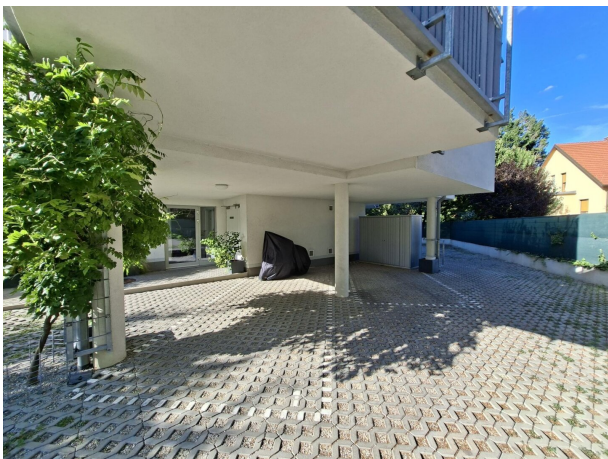
Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6

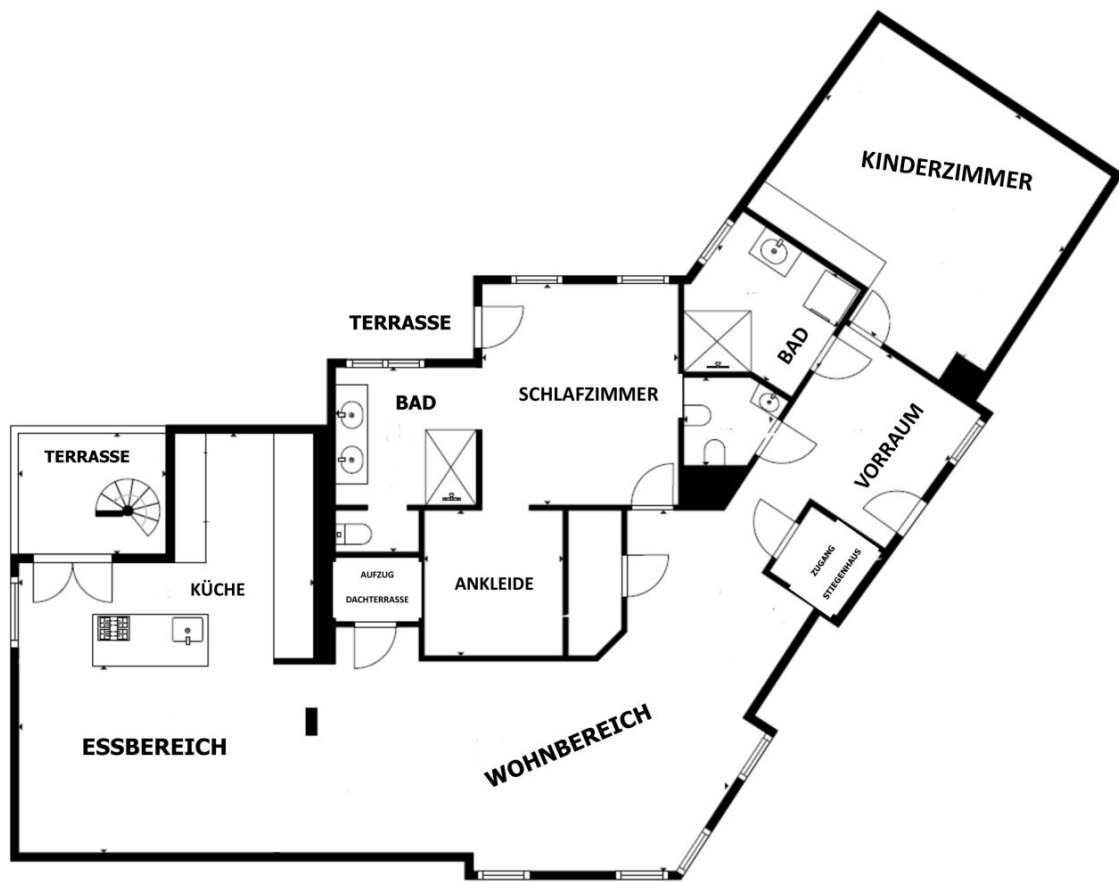












Objektbeschreibung

Privatsphäre, Großzügigkeit und außergewöhnlicher Wohnkomfort auf höchstem Niveau!

Hier können Sie die Wohnung schon vorab besichtigen:

<https://my.matterport.com/show/?m=JCcy6rHrEFP>

Diese außergewöhnliche Penthouse-Dachgeschosswohnung vereint exklusives Wohnen, modernsten Komfort und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 160 m² bietet diese Immobilie eine seltene Besonderheit: Die gesamte Wohnfläche befindet sich komfortabel auf einer Ebene.

Bereits die Ankunft in der Wohnung unterstreicht den besonderen Charakter dieses Zuhauses. Der Lift verfügt über eine exklusive Penthouse-Steuerung.

Dadurch genießen Sie ein besonderes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Der Aufzug führt Sie direkt in den Vorraum der Wohnung.

Die großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung präsentiert sich äußerst lichtdurchflutet und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein durchdachtes Wohnkonzept.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser besonderen Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente und schaffen gemeinsam mit den Außenflächen ein außergewöhnliches Gefühl von Freiheit und Weite.

Die hochwertig ausgestattete Küche lässt ebenfalls keine Wünsche offen: **exklusive Miele-Geräte** sowie ein modernes **BORA-Abluftsystem** und fügt sich harmonisch in das anspruchsvolle Wohnkonzept ein.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die **individuell steuerbare Heizung**: Jeder Raum kann separat angesteuert und temperiert werden. Darüber hinaus ist die gesamte Wohnung **klimatisiert**.

Weitere Ausstattungsmerkmale wie die Außenbeschattung und die Mehrfachverglasung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und hohen Komfort zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight dieser Penthousewohnung sind die großzügigen Außenflächen: zwei Terrassen und eine spektakuläre Dachterrasse

Eine Terrasse ist direkt vom Master-Bedroom aus erreichbar und bietet einen privaten Rückzugsort.

Eine weitere Terrasse befindet sich unmittelbar beim Wohn- und Essbereich. Von hier aus führt auch eine elegante Wendeltreppe auf die Dachterrasse, ein separater **Aufzug** ermöglicht einen komfortablen und **barrierefreien Zugang** direkt vom Wohnbereich **auf die Dachterrasse**.

Ob gemütliche Stunden im Freien, entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte – hier eröffnet sich Ihnen ein außergewöhnlicher Lebensraum über den Dächern der Stadt.

Der Ausblick von der Dachterrasse ist schlichtweg beeindruckend: Ein wunderschöner, unverbaubarer Rundumblick schafft ein einzigartiges Gefühl von Freiheit und Weitblick.

Durch die **Liftnanlage mit direktem Wohnungszugang** sowie den separaten Aufzug zur Dachterrasse ist die Wohnung nahezu vollständig barrierefrei nutzbar.

Die Wohnfläche auf einer Ebene bietet zusätzlichen Komfort und macht diese Immobilie nicht nur für Familien oder anspruchsvolle Paare interessant, sondern ermöglicht auch ein komfortables Wohnen bis ins hohe Alter.

Optional können zwei Abstellplätze zur Wohnung erworben werden. Diese sind im

angegebenen Kaufpreis nicht enthalten.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 160 m² Wohnfläche
- Exklusive Penthouse-Dachgeschosswohnung
- Gesamte Wohnfläche auf einer Ebene
- Direkter Liftzugang in den privaten Vorraum
- Exklusive Lift-/Penthouse-Funktion mit Schlüssel- bzw. Codezugang
- Außergewöhnlich hohe Privatsphäre
- Sehr helle und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung
- Individuell steuerbare Heizung in jedem Raum
- Klimatisierung
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- Modernes BORA-Abluftsystem
- Außenbeschattung
- Mehrfachverglasung
- Insgesamt drei Terrassen
- Private Terrasse direkt vom Master-Bedroom erreichbar
- Großzügige Dachterrasse
- Dachterrasse über Wendeltreppe und separaten Lift erreichbar
- Wunderschöner, unverbaubarer Rundumblick

- Hoher Wohnkomfort und barrierefreies Konzept
- Ideal für Familien, Paare und komfortables Wohnen bis ins hohe Alter
- Zwei Stellplätze optional erhältlich

Fazit

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die das Besondere suchen. Die Kombination aus einer großzügigen Wohnfläche auf einer Ebene, direktem Liftzugang, exklusiver Ausstattung, mehreren Terrassen und einer spektakulären Dachterrasse mit unverbaubarem Fernblick schafft ein Wohnambiente, das seinesgleichen sucht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap