!PROVISIONSFREI! High-End Penthouse mit Skyline Ausblick - Exklusive Dachgeschosswohnung mit exklusiver, lichtdurchfluteter Wohnküche, 3 Zimmer & 3 Terrassen



Objektnummer: 2142/22652

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	200,30 €
USt.:	10,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

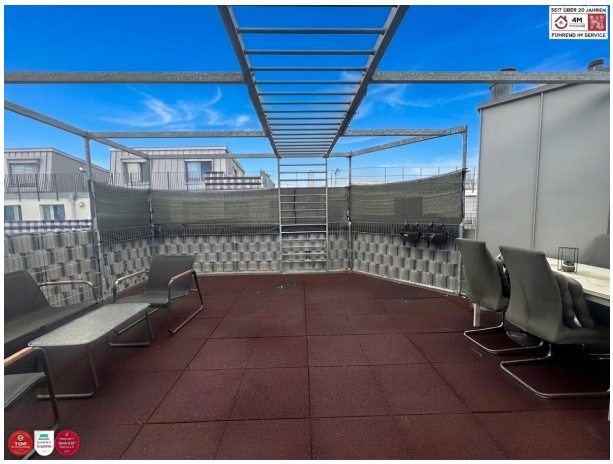
Ihr Ansprechpartner



Edda Nar











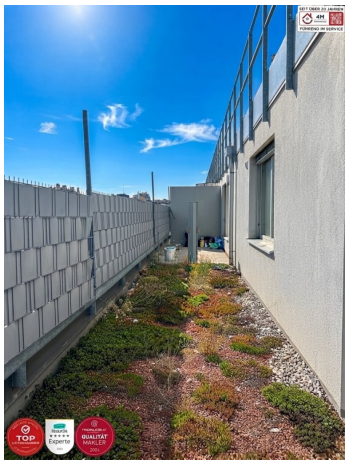



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE
TOP
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024





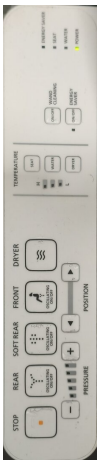







SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER



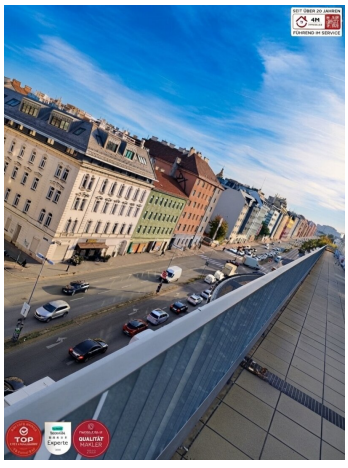

DRYER
FRONT
SOFT REAR
REAR
STOP
POSITION
PRESSURE

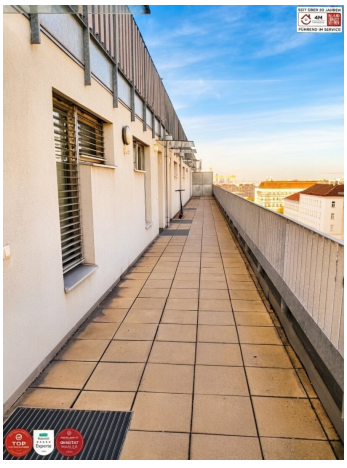

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE





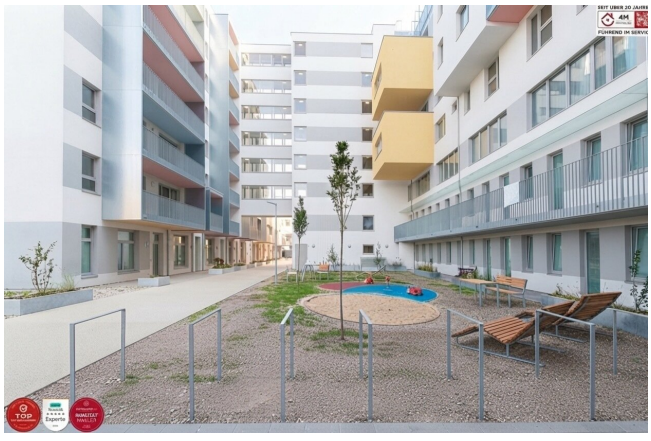




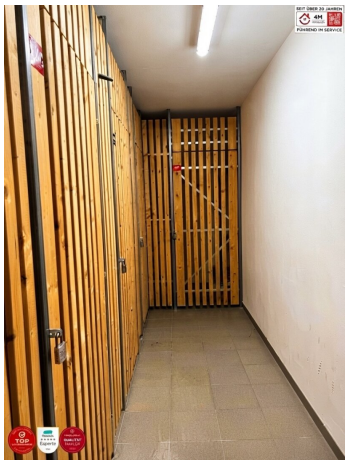


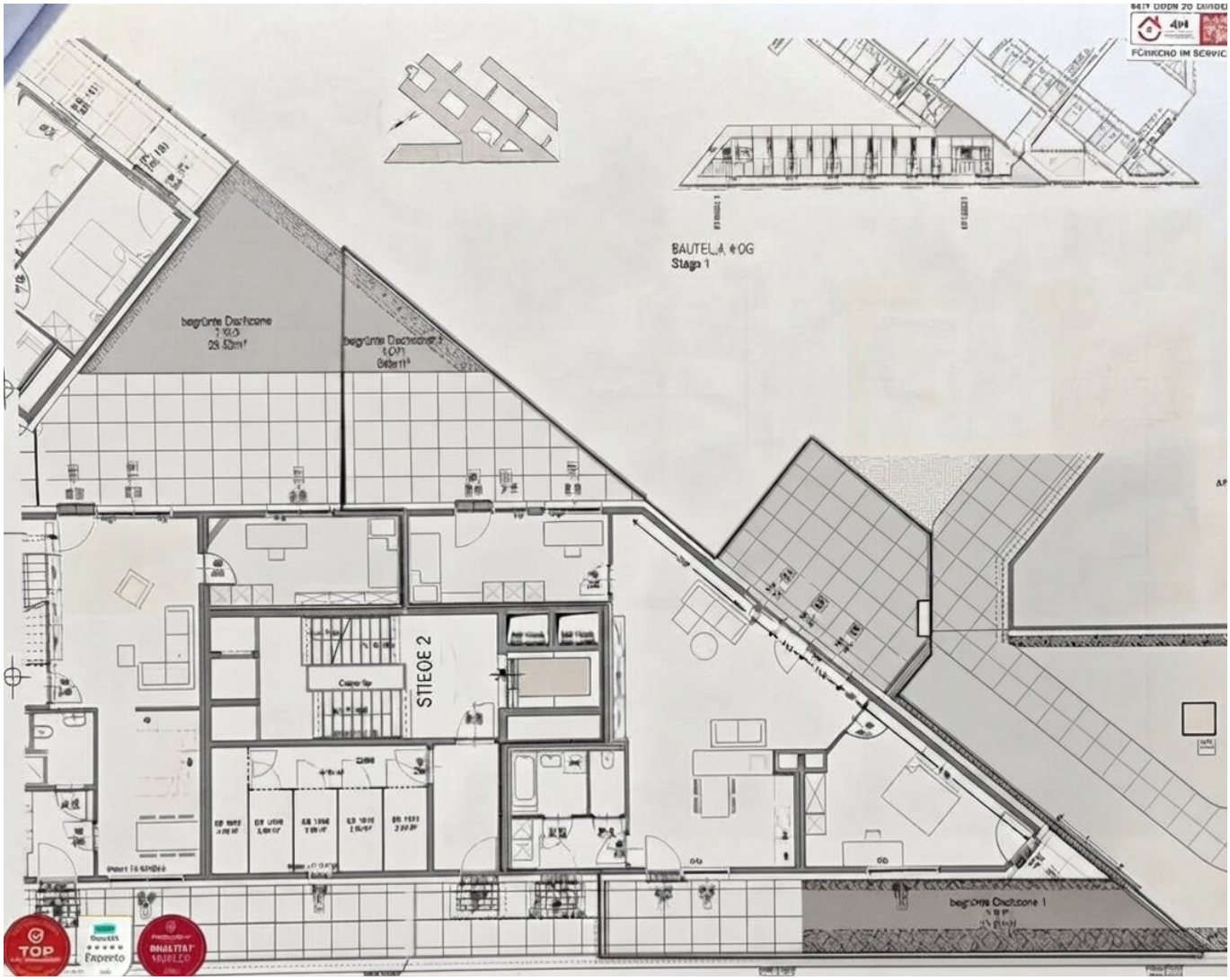



TOP 1.601 - 1.611
6 OG




SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE
2.011
2.012
TOP
Esperte
QUALITÄT
MAKLER




BAUTEIL A 4.OG
Stage 1
begrünte Dachfläche
begrünte Dachfläche 1
STIEGE 2
begrünte Dachfläche 1

Objektbeschreibung

Luxus über den Dächern: Penthouse-Feeling mit 3 Zimmer & 3 Terrassen, lichtdurchflutete und hochwertige Wohnküche

Manchmal muss man dem Trubel der Stadt nur ein paar Etagen entkommen, um sie in ihrer schönsten Form zu erleben. In der obersten Etage (6. Stock) eines modernen, erst 2019 erbauten Niedrigenergiehaus. Im Jahr 2024 sanierten Neubauhaus erwartet Sie eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung. Auf ca. 94 m² Wohnfläche verbindet dieses Zuhause kompromisslose Qualität, ein durchdachtes High-End-Konzept und ein urbanes Wohngefühl, das Maßstäbe setzt.

Weite, Licht und kulinarische Freiheit

Das absolute Herzstück der Wohnung ist der riesige, lichtdurchflutete Wohnbereich. Große Fensterfronten holen das Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Nahtlos angeschlossen ist die offene Luxus-Küche, die absolut keine Wünsche offen lässt – perfekt für ambitionierte Hobbyköche und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Jedes einzelne Zimmer der Wohnung verfügt über einen direkten Terrassenausgang, der den Innen- und Außenbereich harmonisch verschmelzen lässt und stets für frische Luft und ein luftiges Raumgefühl sorgt. Hochwertige Fliegengitter an den Terrassentüren sowie ein außenliegender Sonnenschutz garantieren dabei höchsten Komfort zu jeder Jahreszeit.

Private Rückzugsorte der Extraklasse

- **Das Masterbedroom:** Ihr persönlicher Zufluchtsort mit direktem Zugang zum exklusiven, integrierten begehbaren Kleiderschrank – hier hat alles seinen perfekten Platz.

- **Das zweite Zimmer:** Ein echtes Highlight – ausgestattet mit einer magischen, leuchtenden Universum-Decke, die eine unglaublich schöne und entspannende Atmosphäre zaubert. Ob als Kinder-, Arbeits-, Schlaf- oder Gästezimmer: Dieser Raum fasziniert jeden.

- **Design trifft auf High-Tech**

- Die Nassbereiche wurden mit viel Liebe zum Detail und modernster Technik gestaltet:

- Eine **separat begehbare Toilette**, die mit einer **innovativen Technologie**, einem **integrierten Bidet** und einem eigenen **Handwaschbecken** ausgestattet ist.

- Das **stilvolle, möblierte Badezimmer** lädt mit einer eleganten **Badewanne** zum Entspannen ein.

Freiheit unter freiem Himmel: 66 m² Terrassen-Paradies

Vergessen Sie klassische Balkone. Gleich **drei Terrassen mit insgesamt ca. 66 m² Fläche** umrahmen Ihr neues Zuhause. Ob der erste Espresso im Morgenlicht, ein entspanntes Buch am Nachmittag oder ein Glas Wein beim Blick in den sternklaren Himmel – hier finden Sie zu jeder Tageszeit Ihren perfekten Platz.

Wohnkomfort & Infrastruktur im Haus

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben, sodass Sie ohne Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Doch auch das Gebäude selbst bietet Vorzüge, die den Alltag verschönern:

- **Einkaufsmöglichkeiten & Shopping** direkt im Haus und im unmittelbaren Umkreis.

- Ein hauseigener **Kinderspielplatz**, ein praktischer **Fahrradabstellraum** sowie eine **Waschküche**.

- **OPTIONAL** ist ein **Tiefgaragenplatz zu erwerben**, der bequemes und wetterunabhängiges Parken garantiert.

Die Fakten auf einen Blick:

- **Adresse:** Triester Straße, 1100 Wien

- **Wohnfläche:** ca. 94 m² (Gesamtnutzfläche ca. 190 m²)

- **Offene Luxusküche:** hochwertige hochglanz Küche mit viel Stauraum
- **Terrassenfläche:** ca. 66 m² (3 Terrassen)
- **Zimmer:** 3 (inkl. Masterbedroom mit begehbarem Schrank und Zimmer mit Universum-Decke)
- **Fliegengitter:** an allen Terrassenausgängen
- **Bäder / WCs:** 1 Bad, 1 separates WC mit integrierten Bidet
- **Kellerfläche:** ca. 2 m² - Neben dem Wohnungseingang
- **Baujahr:** 2019 (Letzte Sanierung: 2024, neuwertiger Zustand, sofort beziehbar)
- **Energieausweis:** HWB A+ (22,7 kWh/m²a), fGEE A (0,85) - garantieren Ihnen niedrige Folgekosten
- **Option - Tiefgaragenparkplatz:** 1 Tiefgaragenplatz kann man erwerben

Fazit: Von der lichtdurchfluteten Offenheit des großen Wohnbereichs, den 3 Terrassen über das private Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank bis hin zum magischen Zimmer mit der leuchtenden Universum-Decke und den technischen Finessen, wie der Toilette mit Bidet oder dem außenliegenden Sonnenschutz und Fliegengitter an den Terrassenausgängen, stimmt hier jedes Detail. Gepaart mit der perfekten Infrastruktur im Haus – von Einkaufsmöglichkeiten sowie den Kinderspielplatz im Haus – finden Sie hier Ihr perfektes Zuhause, das Luxus, Privatsphäre und urbane Lebensfreude harmonisch vereint. Einziehen, wohlfühlen und den Blick genießen!

Haben Sie Fragen zur Immobilie oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Sie können mich gerne jederzeit unter +43 660 624 29 22 oder per Email edda@4m-immo.at kontaktieren

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap