

EXKLUSIVES PENTHOUSE | Dachterrasse mit 360°-Panoramablick



Objektnummer: 4724/20140

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	398,61 €
USt.:	39,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

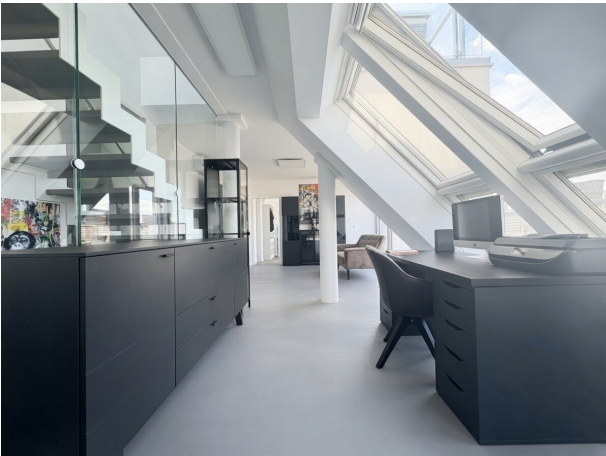
Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko



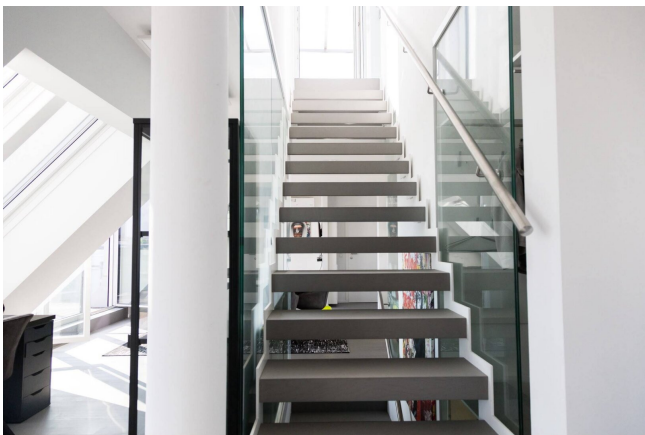
























60?

13



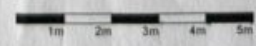
DACH



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

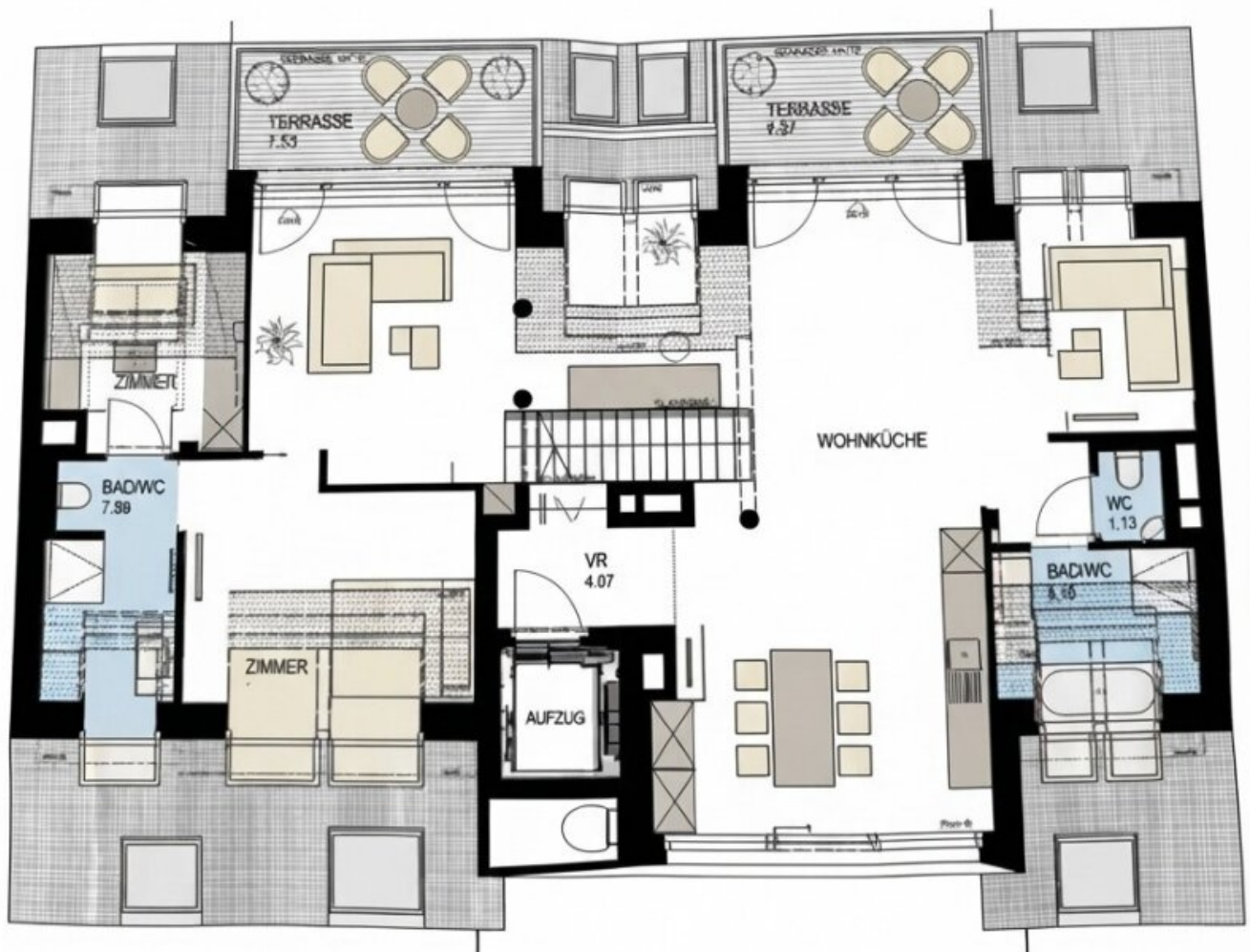


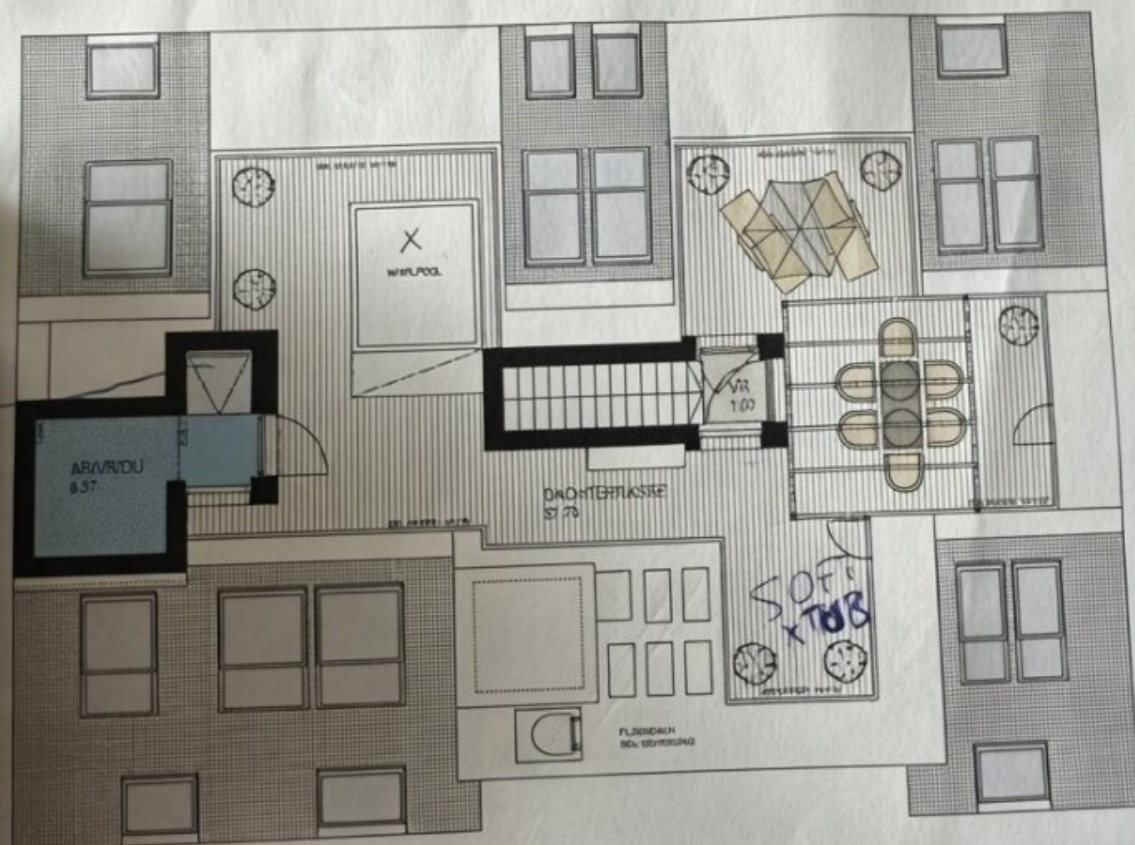
DOMIZIL
Immobilienentwicklungs GmbH

SCHIFFMÜHLENSTRASSE
1. DACHGESCHOSS

TOP 19

WOHNNUTZFLÄCHE	132.59 m²
TERRASSE	13.90 m²
DACHTERRASSE	57.75 m²





Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick in 1220 Wien

Dieses neuwertige Penthouse verbindet großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre. Auf rund **133 m² Wohnfläche** stehen **drei Zimmer**, eine großzügige Wohnküche sowie mehrere private Außenbereiche zur Verfügung.

Der klar strukturierte Grundriss schafft großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereiche. Die weitläufige Wohnküche bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Raum für einen repräsentativen Wohn- und Essbereich. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer zu schaffen, wodurch sich die Raumaufteilung individuell an unterschiedliche Wohnkonzepte anpassen lässt.

Den besonderen Charakter der Wohnung prägt die **großzügige Dachterrasse mit 360°-Panoramablick** über Wien. Der Rundumblick eröffnet eine beeindruckende Perspektive über die Stadt und macht die Dachterrasse zu einem außergewöhnlichen privaten Außenbereich. **Zwei zusätzliche Balkone** erweitern die nutzbaren Freiflächen.

Ein besonderes Maß an Komfort bietet der **direkte Liftzugang von der Garage bis in den Wohnbereich**. Der private Zugang ermöglicht ein bequemes und diskretes Ankommen direkt auf der Wohnebene. Ein **Garagenstellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert**.

Für ganzjährig angenehme Raumtemperaturen sorgen **fünf Klimaanlage**n, die eine individuelle Regulierung der Wohnbereiche ermöglichen.

Eckdaten

- ca. 133 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers)
- großzügige Wohnküche
- großzügige Dachterrasse mit 360°-Panoramablick
- 2 Balkone
- direkter Liftzugang von der Garage in den Wohnbereich
- 1 Garagenstellplatz inklusive

- 5 Klimaanlage
- neuwertiger Zustand

Kaufpreis: € 1.350.000,–

Eine Immobilie mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und einem besonderen Fokus auf private Außenflächen und Komfort. Die Dachterrasse mit ihrem 360°-Panoramablick bildet dabei das prägende Element des Wohnkonzepts.

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap