Ausnahme PENTHOUSE mit möglichen Indoor Pool sucht Visionär - Blick auf Schloss Schönbrunn (aktuell Rohzustand)



Objektnummer: 2439/51

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	343,50 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



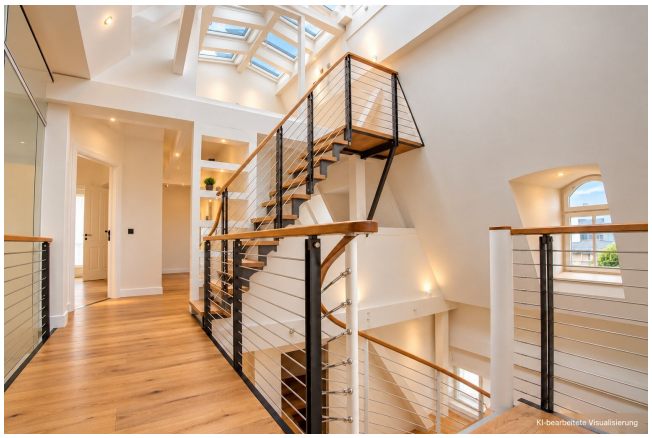
Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitete Darstellung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Darstellung


KI-bearbeitete Darstellung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-bearbeitete Visualisierung


KI-Bearbeitet




KI-bearbeitete Visualisierung




KI-Bearbeitet

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse spricht Menschen an, die Individualität schätzen und Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Der derzeitige Rohbauzustand eröffnet eine seltene Gelegenheit, Materialien, Ausstattung und Grundriss vollständig nach persönlichen Wünschen zu planen – vom exklusiven Masterbereich bis hin zum privaten Wellnessbereich.

Objekte dieser Größenordnung mit vergleichbaren Terrassenflächen und einem derart beeindruckenden Ausblick sind selbst im Wiener Premiumsegment kaum zu finden.

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen – rund 343 m² mit beeindruckenden Freiflächen

Das im Jahr 1993 bewilligte Dachgeschoß erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst etwa 343 m² Wohnnutzfläche sowie rund 145 m² Terrassen. Aktuell befindet sich die Einheit im unausgebauten Zustand und bietet damit die ideale Basis, ein architektonisch markantes Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Ob modernes Loft mit klarer Formensprache, repräsentatives Domizil für die Familie oder eine luxuriöse Verbindung von Wohnen und Arbeiten – die vorhandene Struktur ermöglicht vielfältige Konzepte:

- Weitläufiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe
- Geplante Indoor-Pool-Zone als exklusives Wellness-Element
- Ca. 145 m² Dachterrasse mit zwei separaten Zugängen
- Zwei zusätzliche Balkone
- Lift mit direkter Zufahrt ins Penthouse
- Wendeltreppe als stilvolle Verbindung beider Ebenen
- Separater Bereich im unteren Geschoß – ideal als Gästebereich, Einliegerwohnung oder Homeoffice
- Modernes Stapelparksystem für zwei PKW (ca. 16,47 m²)
- Ergänzender Lagerraum im Erdgeschoß mit rund 13,15 m², straßenseitig begehbar und vielseitig nutzbar

- Eigener Kühlraum angrenzend an die Küche – optimal für Gastgeber mit Anspruch

Die architektonische Ausführung mit markantem Tonnendach, Galerieebenen und großzügigen Sichtachsen sorgt für außergewöhnliche Perspektiven und ein eindrucksvolles Raumgefühl. Zu beachten ist, dass Teile der aktuellen Raumgestaltung sowie die Ausführung des Tonnendachs vom ursprünglichen Einreichplan abweichen.

Panorama mit Seltenheitswert

Ein besonderes Highlight stellt der höher gelegene Wohnbereich mit freiem, unverbaubarem Blick auf Schloss Schönbrunn dar. Dieses einzigartige Panorama bietet morgens einen Blick ins Grüne und abends stimmungsvolle Sonnenuntergänge über den Dächern Wiens.

Die großzügigen Außenflächen auf mehreren Ebenen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von einer exklusiven Rooftop-Lounge über eine Outdoor-Küche bis hin zur individuell gestalteten Dachgartenlandschaft.

Lage

In begehrter Wohnlage des 12. Bezirks, nur wenige Schritte vom Schlosspark entfernt, befindet sich dieses außergewöhnliche Penthouse im Dachgeschoß eines stilvollen Zinshauses. Eine seltene Gelegenheit für Käuferinnen und Käufer mit hohen Ansprüchen und dem Wunsch, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Die Schönbrunner Straße verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Lebensqualität:

- U4-Station „Schönbrunn“ in kurzer Gehdistanz
- Der Schlosspark Schönbrunn unmittelbar erreichbar
- Nahversorgung, Gastronomie sowie die Meidlinger Hauptstraße bequem zu Fuß erreichbar
- Rasche Anbindung an die Innenstadt sowie an die Westausfahrt

Hier genießen Sie urbanes Wohnen mit direktem Zugang zu einer der schönsten historischen Parkanlagen Europas.

HINWEIS: Das Penthouse ist aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird in naher Zukunft saniert, deshalb haben wir Symbolbilder generiert! Den Ist-Zustand bekommen Sie selbstverständlich auf Wunsch per Expose gesendet. Umso früher ein Kauf erfolgt, desto

mehr kann man mitgestalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap