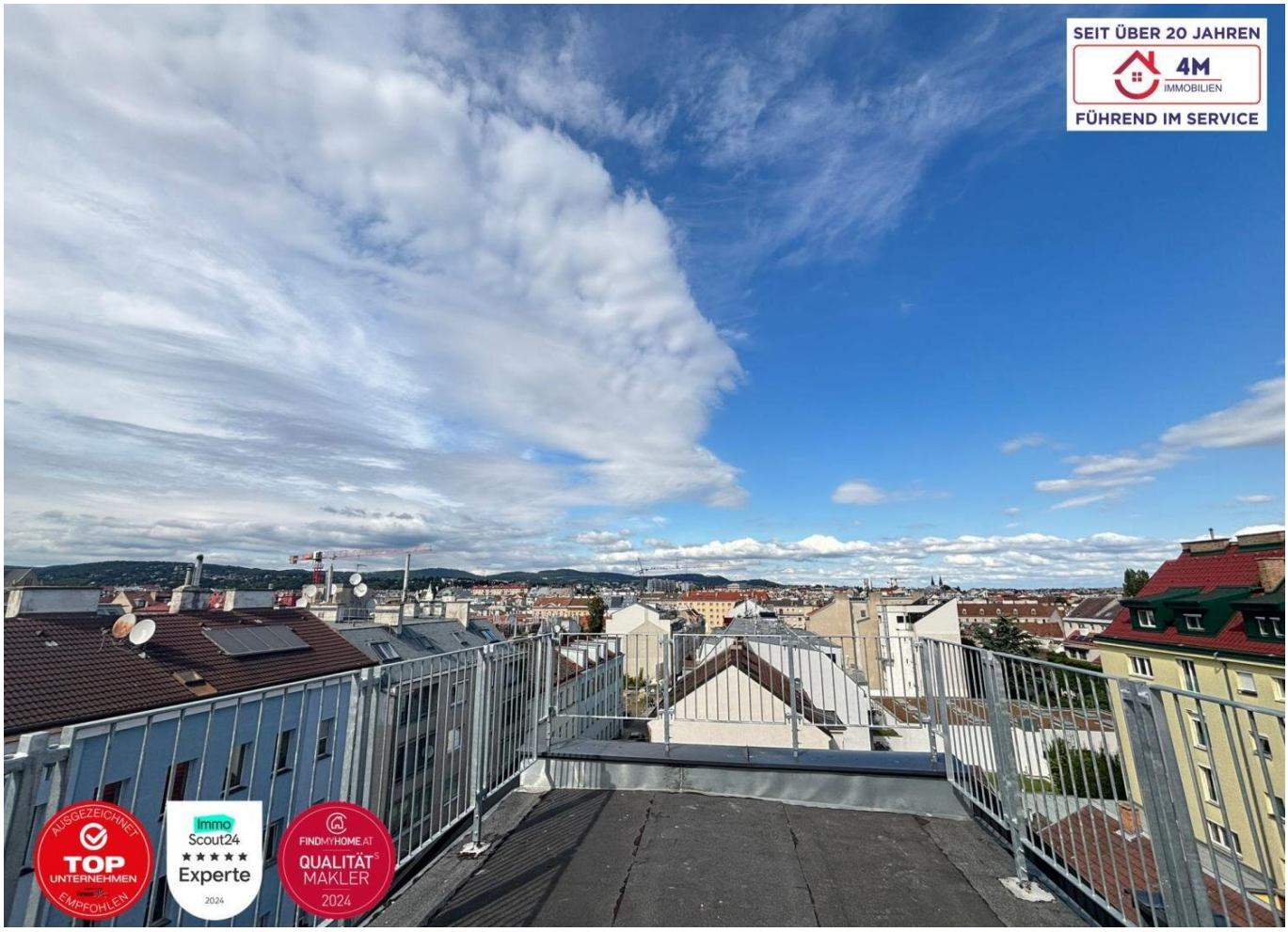
Exklusives Penthouse mit Direktlift und privater 360°-Dachterrasse 60 m²



Terrasse

Objektnummer: 2142/22678

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geblergasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,98 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 39,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.140.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

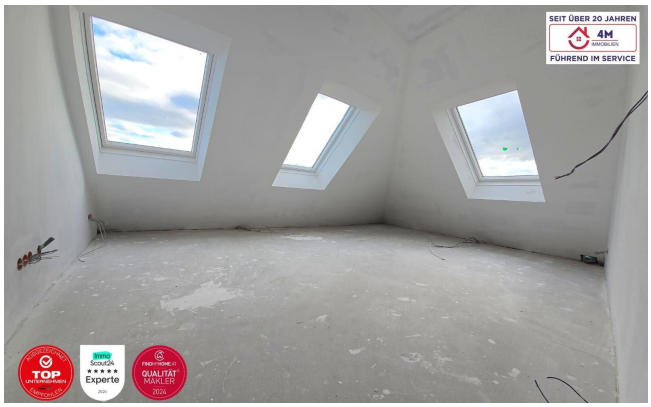
Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +43 69918887733

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

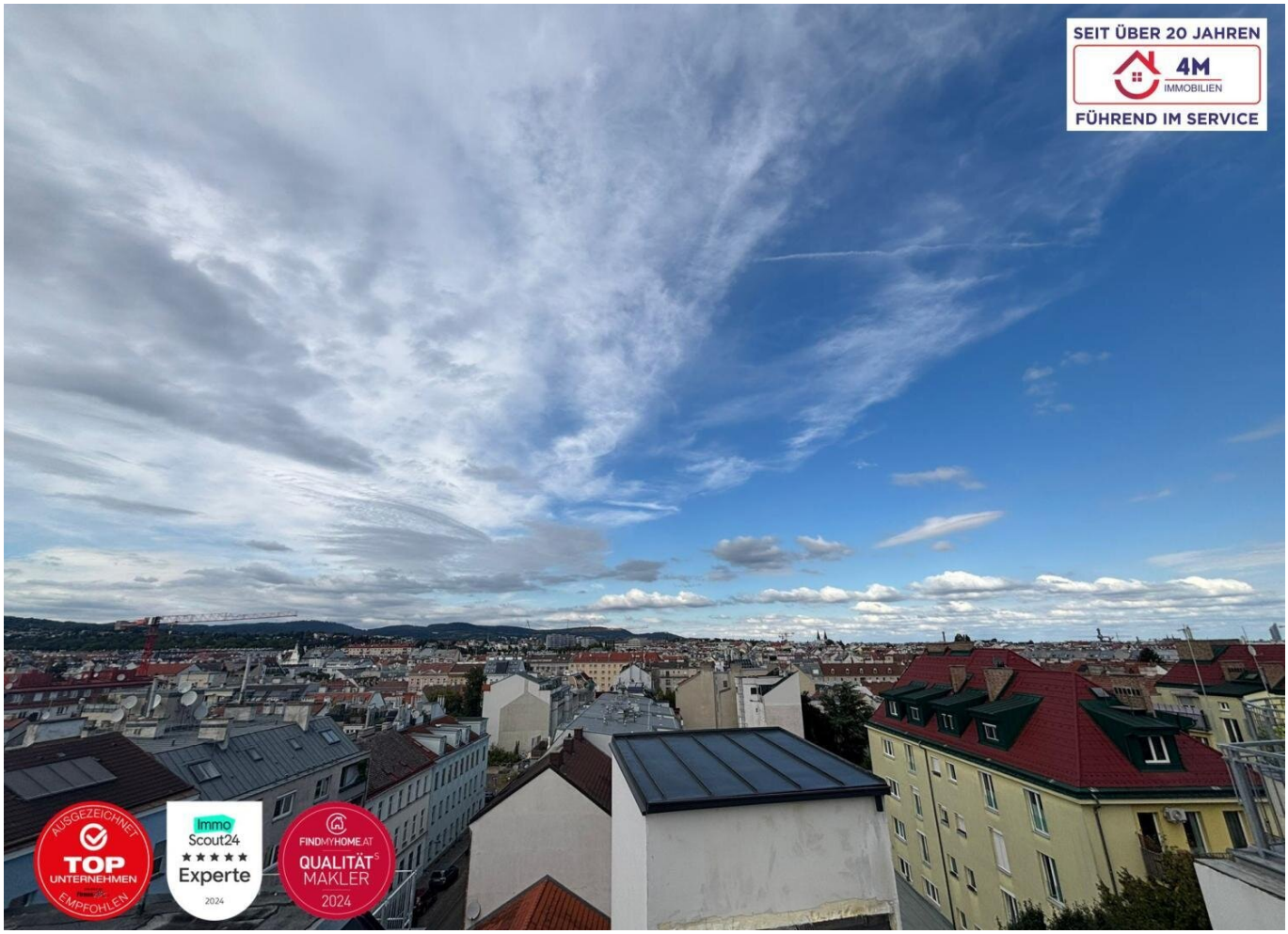
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

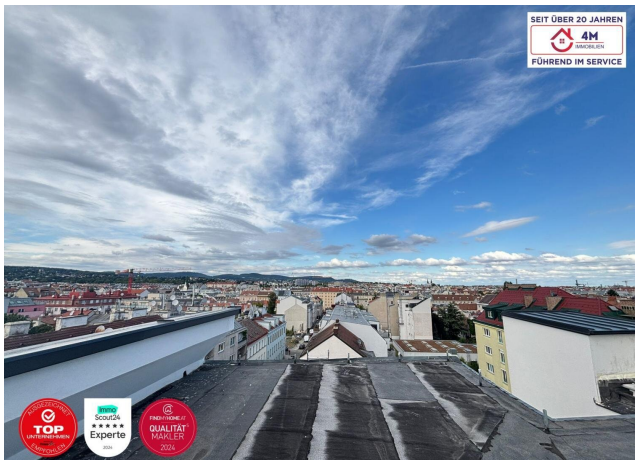
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE

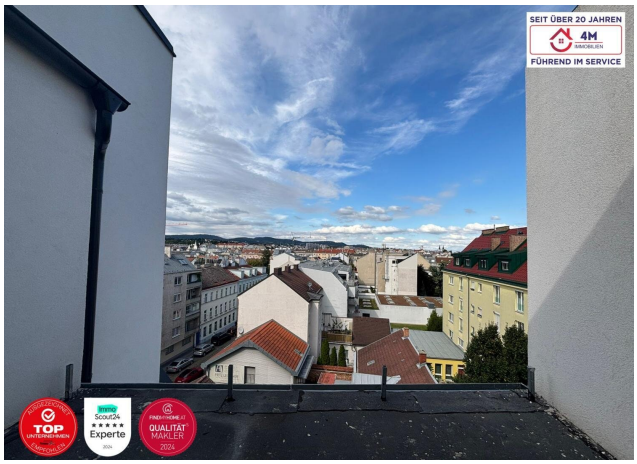
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
30
Zone

Objektbeschreibung

Ihr Traum-Penthouse über den Dächern Wiens – Exklusives Wohnen mit privatem Lift und 360° Dachterrasse

Erleben Sie urbanen Luxus, der keine Wünsche offenlässt! Dieses außergewöhnliche Penthouse in 1170 Wien verbindet großzügiges Wohnen mit spektakulären Ausblicken und höchstem Komfort. Ob als elegantes Familienzuhause, stilvolle Pärchen Residenz oder wertvolle Kapitalanlage – hier eröffnet sich Ihnen eine Welt voller Möglichkeiten. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Diese belagsfertige Penthouse-Wohnung mit 157 m² Wohnfläche besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und die besondere Architektur. Der eigene Lift (KONE) bringt Sie direkt in Ihr Refugium – diskret, komfortabel und exklusiv.
Das Herzstück sind zwei lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Wohnküche, die zu geselligen Stunden oder entspannten Abenden einladen. Vier großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Zwei moderne Bäder und zwei separate Toiletten sorgen für entspannten Alltag, während zwei praktische Abstellräume zusätzlichen Stauraum schaffen.
Besonders beeindruckend sind die insgesamt vier Terrassen mit über 80 m² Freifläche – inklusive einer 360° Dachterrasse mit 60 m², die Ihnen atemberaubende Rundumsichten auf den Kahlenberg und die Wiener Skyline schenkt. Die stilvollen Wendeltreppen führen Sie auf die verschiedenen Ebenen des Freiluft-Wohngefühls.

Eckdaten auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 156,98 m²
Dachterrassen: ca. 60,66 m² + ca 21 m² Terasse
Schlafzimmer: 4
Wohnzimmer: 2 mit offener Wohnküche
Bäder: 2 Bäder
Toiletten: 2 separat
Abstellräume: 2
Liftzugang: Privater KONE-Lift direkt ins Penthouse
Fenster: 3-fach verglast
Heizung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe
Zustand: Belagsfertig
Teilung möglich: Ja, in zwei separate Einheiten
Fertigstellung: voraussichtlich September 2025
Betriebskosten: ca. € 2,70 pro m²

Warum diese Penthouse? Ihre Vorteile auf einen Blick

• Exklusiver Privatlift: Komfortabler und diskreter Zugang direkt in die Penthousewohnung – Luxus pur!
• Großzügige Dachterrassen: Entspannen, genießen, feiern – mit spektakulärer Aussicht und viel Privatsphäre.
• Flexibles Raumkonzept: Ideal für Familien, Paare oder Investoren, die die Wohnung in zwei Einheiten teilen oder kurzfristig vermieten möchten.
• Nachhaltige Technik: Dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe sorgen für Behaglichkeit und niedrige Energiekosten.
• Zentrale, begehrte Lage: Die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und optimaler Infrastruktur im 17. Bezirk.
• Exzellente Verkehrsanbindung: Schnellbahn, Straßenbahn, Bus und bald U5 – alles in unmittelbarer Näh

---

Lebensqualität und Infrastruktur

Der 17. Bezirk zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens – mit bester Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz. Genießen Sie kurze Wege und profitieren Sie von der perfekten öffentlichen Anbindung:

• Straßenbahnlinien 2 und 43: Direkt zum Hernalser Bahnhof und in die Innenstadt.
• Buslinie 10A: Direktverbindung zum Schloss Schönbrunn.
• U-Bahnstation Alserstraße (U6) in 15 Minuten zu Fuß.
• Neue U5-Haltestelle Elterleinplatz ab 2025 sorgt für zusätzlichen Wert.

Ihr nächster Schritt zum Traum-Penthouse

Diese einmalige Gelegenheit wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah – kein Exposé kann den persönlichen Eindruck ersetzen.

Besichtigungen:
Mittwochs 14:30 – 16:00 Uhr
Samstags 11:00 – 13:00 Uhr
Kontaktieren Sie uns per E-Mail oder telefonisch. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie zu zeigen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap