

**Zwei Seiten Wiens. Ein außergewöhnliches Zuhause –
235m² Wohnraum für 3.790.000 € zu kaufen!**



Logenplatz über Wien

Objektnummer: 1609/47294

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	3.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

90.960,00 € inkl. 20% USt.

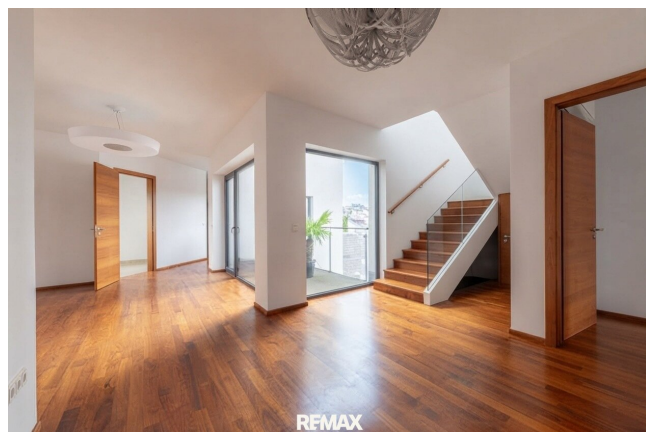
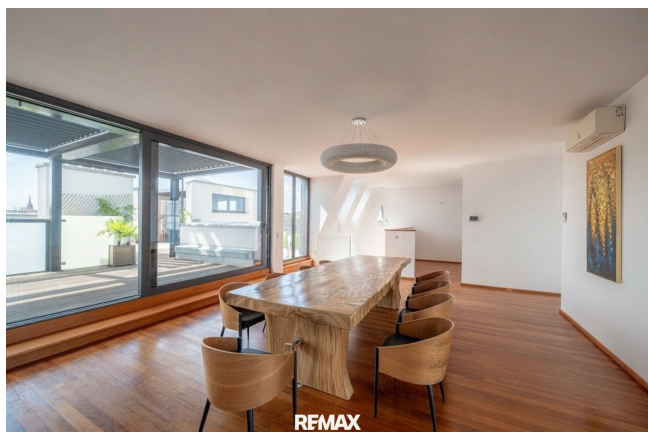
Ihr Ansprechpartner

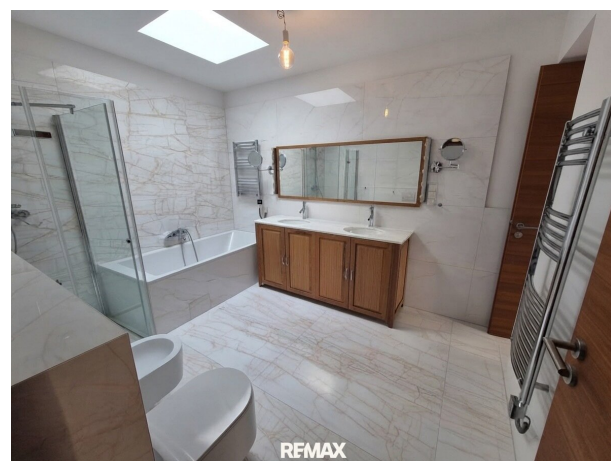
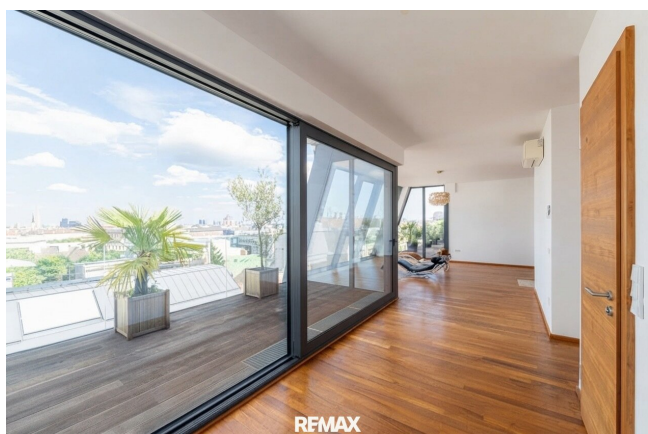


Mag. Georg Mayer

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

T +43 1 997 1000
H +43 660 122 58 00



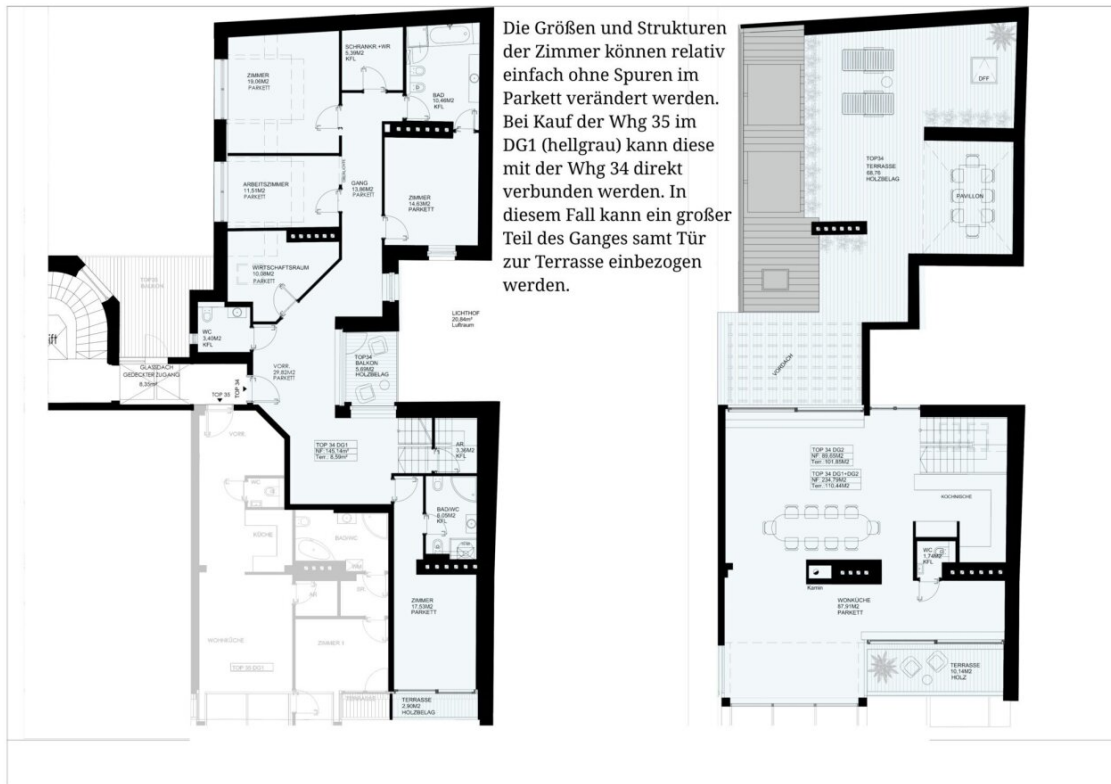






Plan top 34 Wohnfläche 235m2, Terrassen 110m2

DG1:145m2, DG2: 90m2. Salon 88m2, 3 Schlafzimmer, 2 Bad, 4 WC, Arbeitszimmer, Garderobe



REMAX

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Privater Eingang, Garage und Direktlift - ausschließlich für die Eigentümer nutzbar
- Alle Terrassen auf Wohnebene, keine Dachterrasse
- Durchgehende, senkrechte Panoramaverglasung auf Vorder- und Rückseite
- Ca. 235 m² Wohnfläche
- Ca. 107 m² Terrassen
- Ca. 90 m² Salon
- 3 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Ankleide
- Wirtschaftsraum
- 2 Bäder auf der unteren Wohnebene
- Separates WC

- **Vorbereitete Küche**
- **Eigener Wohnungszugang**
- **Eigene Garage mit zusätzlichem Aufzug**
- **Fixer Garagenstellplatz separat anmietbar: € 270 monatlich**
- **Privater Direktlift**
- **Erstbezug**
- **Sofort beziehbar**

Vorne öffnet sich der Blick über die Stadt bis zum Stephansdom, zum Parlament und zur Hofburg. Hinten warten Ruhe, Sonne und eine großzügige Terrasse über den Dächern des 8. Bezirks. Dieses Penthouse lässt Wien jeden Tag aus einer neuen Perspektive erleben.

Rund 235 m² Wohnfläche und 107 m² Terrassen auf Wohnebene geben dem Leben hier viel Raum. Der etwa **90 m² große Salon** bildet den Mittelpunkt: ein heller, weitläufiger Ort für gemeinsame Abende, große Einladungen oder einfach den Genuss, mit einer Tasse Kaffee auf die Stadt zu blicken. Senkrechte Panoramafenster lassen den Ausblick wirken und sorgen gemeinsam mit dem Verzicht auf Dachschrägen für ein offenes Raumgefühl.

Auf der hofseitigen, rund **75 m² großen Terrasse** wird der Alltag zur Auszeit. Unter dem gedeckten Pavillon lässt sich draußen essen, lesen oder mit Gästen ein langer Sommerabend verbringen. Eine Pergola bietet Schutz vor Sonne und Wind. Außendusche sowie Anschlüsse für Sauna und Whirlpool eröffnen weitere Möglichkeiten, diesen privaten Außenbereich zu gestalten. Eine kleinere Terrasse beim Schlafzimmer schenkt zusätzlich einen Blick Richtung Stadt.

Dieses **großzügige Penthouse im 8. Wiener Bezirk** verbindet ca. **235 m² Wohnfläche** mit ca. **107 m² Terrassen** und einem privaten Rückzugsort über den Dächern der Stadt. Ein ca. **90 m² großer Salon** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum zum Wohnen, Essen und Empfangen.

Die privaten Räume befinden sich **auf der unteren Wohnebene des Penthouses: Drei Schlafzimmer**, ein **Arbeitszimmer**, **zwei Bäder**, zwei separate WC sowie ein **Wirtschaftsraum** schaffen eine durchdachte Aufteilung für Familie, Gäste und Homeoffice. Eine **Ankleide** ergänzt das Raumangebot. Die Küche ist für den Einbau vorbereitet und kann nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Die **Fußbodenheizung** kann in den Bädern jeweils noch zusätzlich elektrisch betrieben werden, beispielsweise auch im Frühjahr, wenn die generelle Heizung nicht mehr eingeschaltet ist.

Massive Teakböden, Bäder mit **Echtmarmor** und **Klimaanlagen** prägen die Ausstattung.

Die Penthousewohnungen sind bequem mit dem **Aufzug** erreichbar – sowohl direkt von der Garage als auch über einen separaten, privaten Eingang, der ebenfalls zum Lift führt. Über diesen Zugang besteht zudem eine Verbindung zur Garage.

Das Penthouse ist **unmöbliert und als Erstbezug sofort beziehbar**.

Vor der Haustür zeigt sich der 8. Bezirk von seiner angenehmen Seite: Cafés, Restaurants, Geschäfte und ein Park liegen in der Nähe. Ringstraße, Parlament, Burgtheater und Museen sind ebenso rasch erreichbar wie die U-Bahn-Anbindung. Ein Zuhause für Menschen, die mitten in Wien leben und sich zugleich ihren eigenen Rückzugsort über der Stadt wünschen.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap