NEU: Exklusives Penthouse mit lichtdurchflutetem Wohn-Essbereich, großzügiger Sonnenterrasse und Annehmlichkeiten im Gebäude (Urban Gardening, Gästelounge u.v.m.)



Objektnummer: 1939/221241

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	937.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



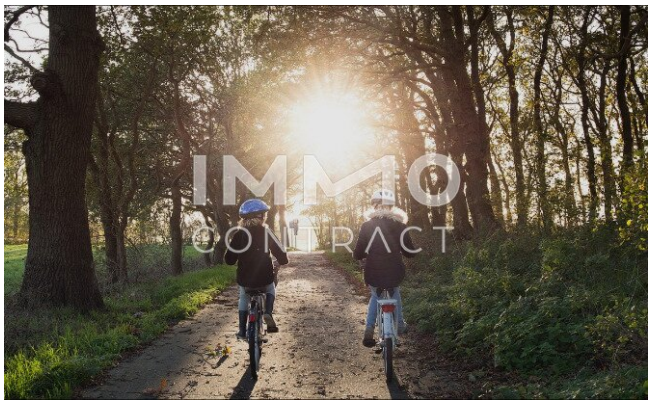

©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI.


©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI.

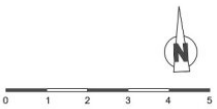

©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI.


©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI


©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI




BALKON
KOCHEN
Parkett
9.28 m²
ZIMMER 2
Parkett
12.08 m²
ZIMMER 1
Parkett
16.04 m²
GANG
Parkett
2.18 m²
AR
Parkett
2.97 m²
BAD 1
Fstzg
4.04 m²
AR 2
Fstzg
3.20 m²
WC
Fstzg
1.85 m²
WOHNZI
Parkett
46.88 m²
VR 1
Parkett
5.65 m²
ZIMMER 3
Parkett
12.66 m²
BAD 2
Fstzg
7.70 m²
TERRASSE


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse im **7. Obergeschoss** (letzter Liftstock) begeistert mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **124,53 m²**, einer weitläufigen Terrasse mit ca. **25,82 m²** sowie einem zusätzlichen Balkon mit ca. **13,53 m²**. Die durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und die klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen schaffen ein exklusives Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Bedürfnisse.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende Wohnbereich mit ca. 46,84 m². Dieser bietet ausreichend Raum für eine großzügige Sofalandschaft und eine individuelle Wohnraumgestaltung. Die nachgelagerte Küche überzeugt mit genügend Platz und direktem Zugang zum Balkon, der mit ca. 13,53 m² Platz für entspannte Stunden bietet. Die räumliche Trennung zwischen Küche und Essen sowie Wohnen ermöglicht ein angenehmes Wohnkonzept, bei dem beide Bereiche dennoch harmonisch miteinander verbunden sind.

Ein absolutes Highlight ist die **großzügige, südseitige Terrasse mit ca. 25,82 m²**, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Sie erstreckt sich entlang des Wohnbereichs und eines Schlafzimmers und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von einer gemütlichen Loungezone bis hin zu einem großzügigen Essbereich im Freien. Hier entsteht ein privater Rückzugsort über den Dächern, der den Wohnraum auf besonders attraktive Weise ins Freie erweitert.

Drei separat angeordnete Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zwei Zimmer befinden sich in einem eigenen, vom Wohnbereich abgetrennten Bereich und werden über einen Gang erschlossen. Das dritte Zimmer grenzt an den großzügigen Wohnbereich und eignet sich beispielsweise hervorragend als Büro oder komfortables Gästezimmer.

Besonderen Wohnkomfort bieten die **zwei Badezimmer**, die eine entspannte Morgenroutine auch für mehrere Personen ermöglichen. Das größere Badezimmer verfügt über Tageslicht und ist mit einer Badewanne sowie WCgeplant, während das zweite Badezimmer eine Dusche vorsieht. Ein separates WC im Eingangsbereich sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Hat diese Penthouse Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an, um mehr zu erfahren!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap