Exklusive 150-m²-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen mit Terrassen und spektakulärem Stadtblick – Wien-Währing, 18. Bezirk



Objektnummer: 5561/3026

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


WOHNKADER


KI-bearbeitet
WOHNKADER


WOHNKADER


KI-bearbeitet
WOHNKADER
immobilien


WOHNKADER


KI-bearbeitet

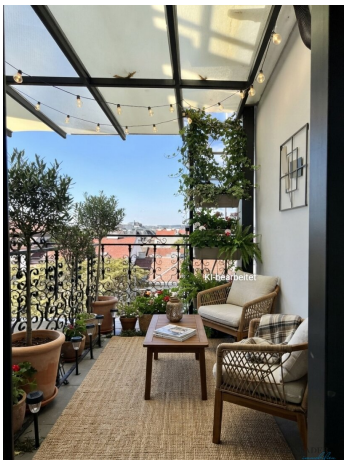







KI-bearbeitet








KI-bearbeitet

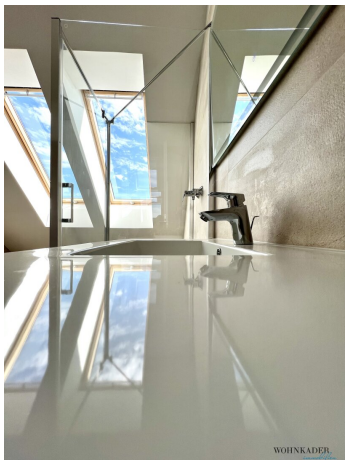



KI-bearbeitet
WOHNKADER


WOHNKADER

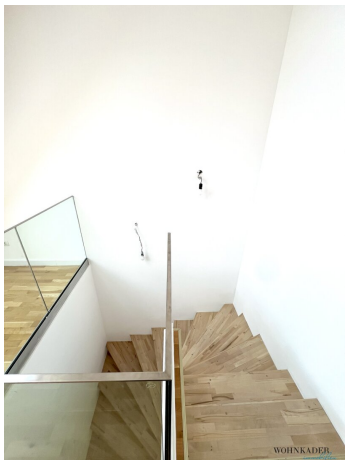

KI-bearbeitet
WOHNKADER

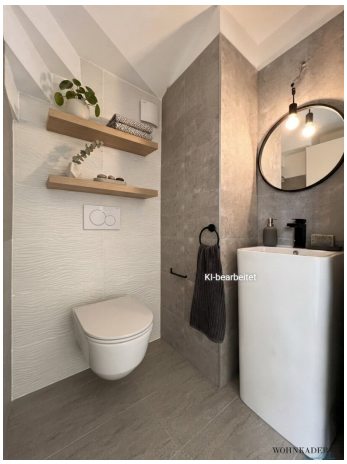







KI-bearbeitet
WOHNKADER


WOHNKADER


KI-bearbeitet





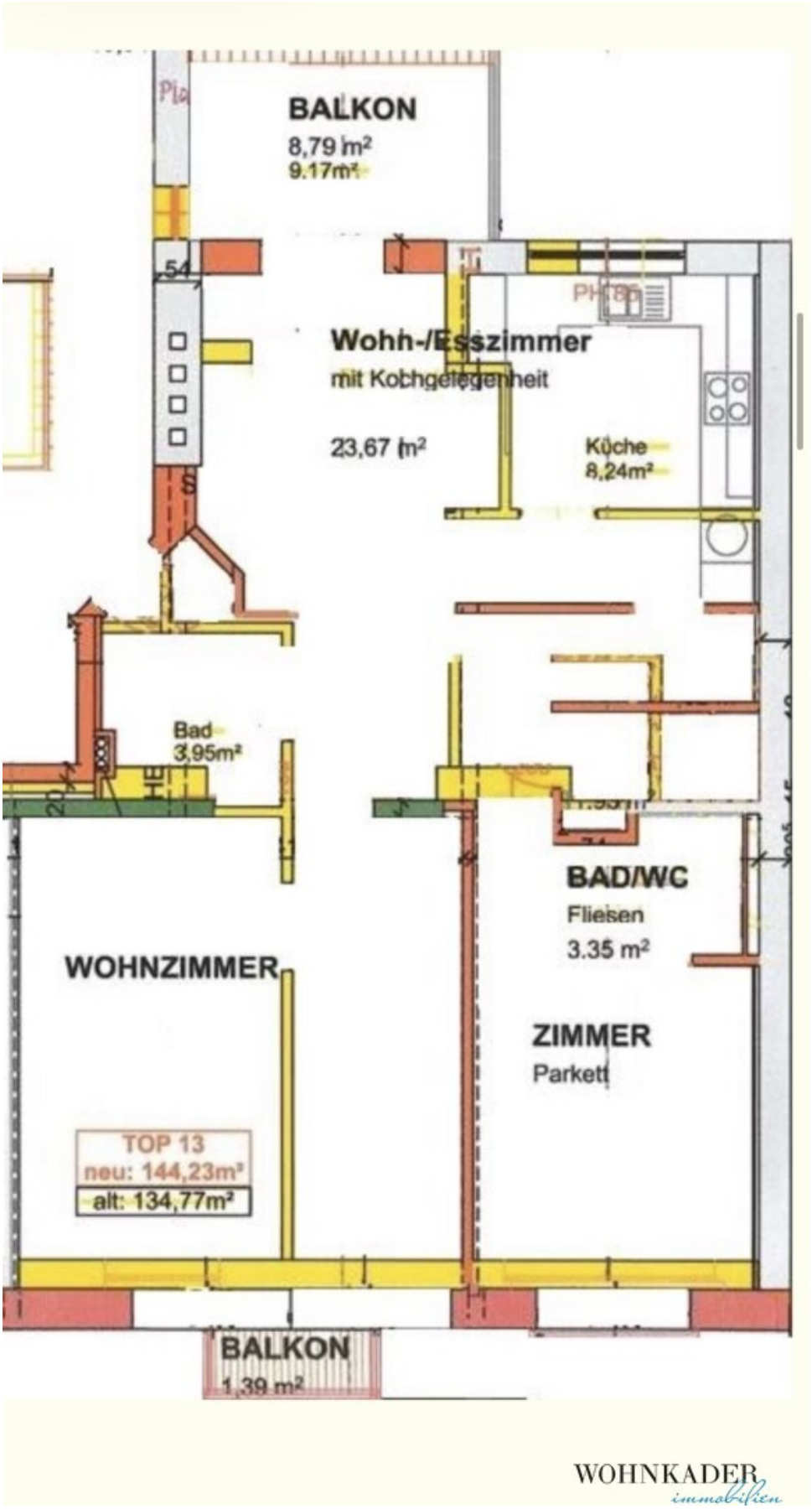



WOHNKADER

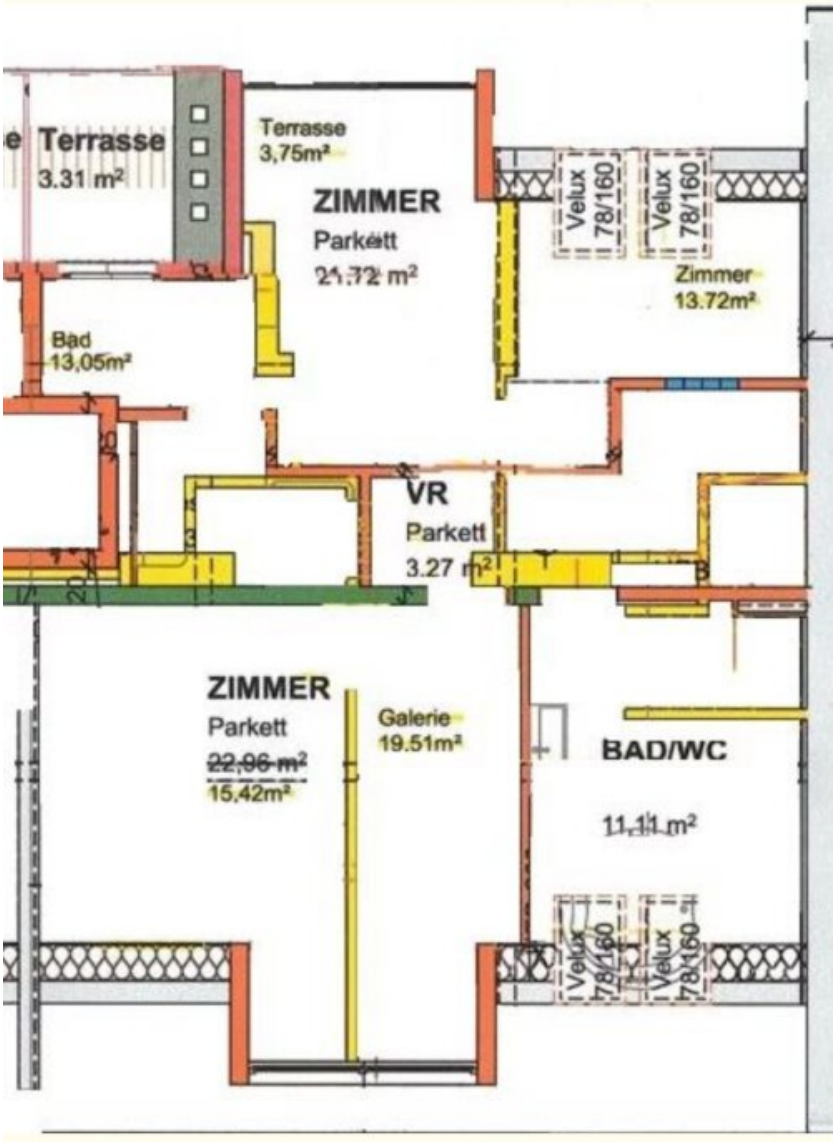

SAMSUNG
KI-bearbeitet


SAMSUNG


WOHNKADER
immobilien

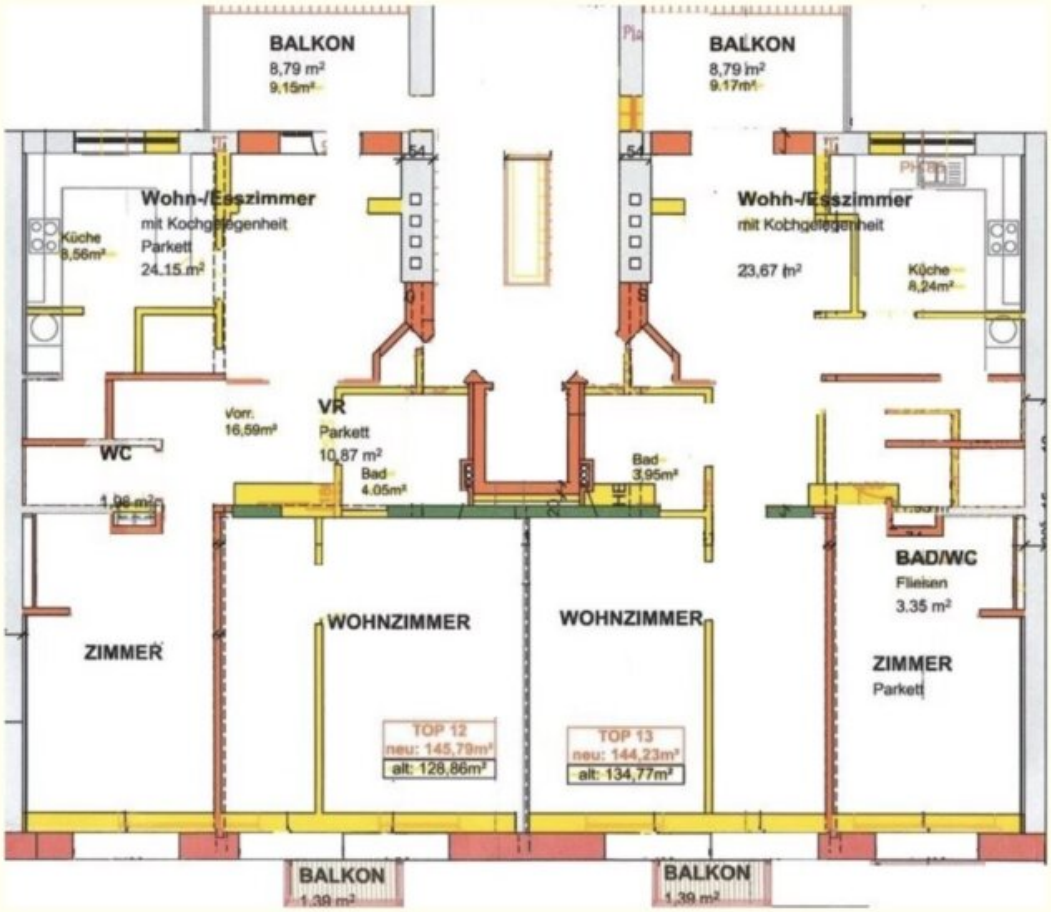


WOHNKADER immobilien



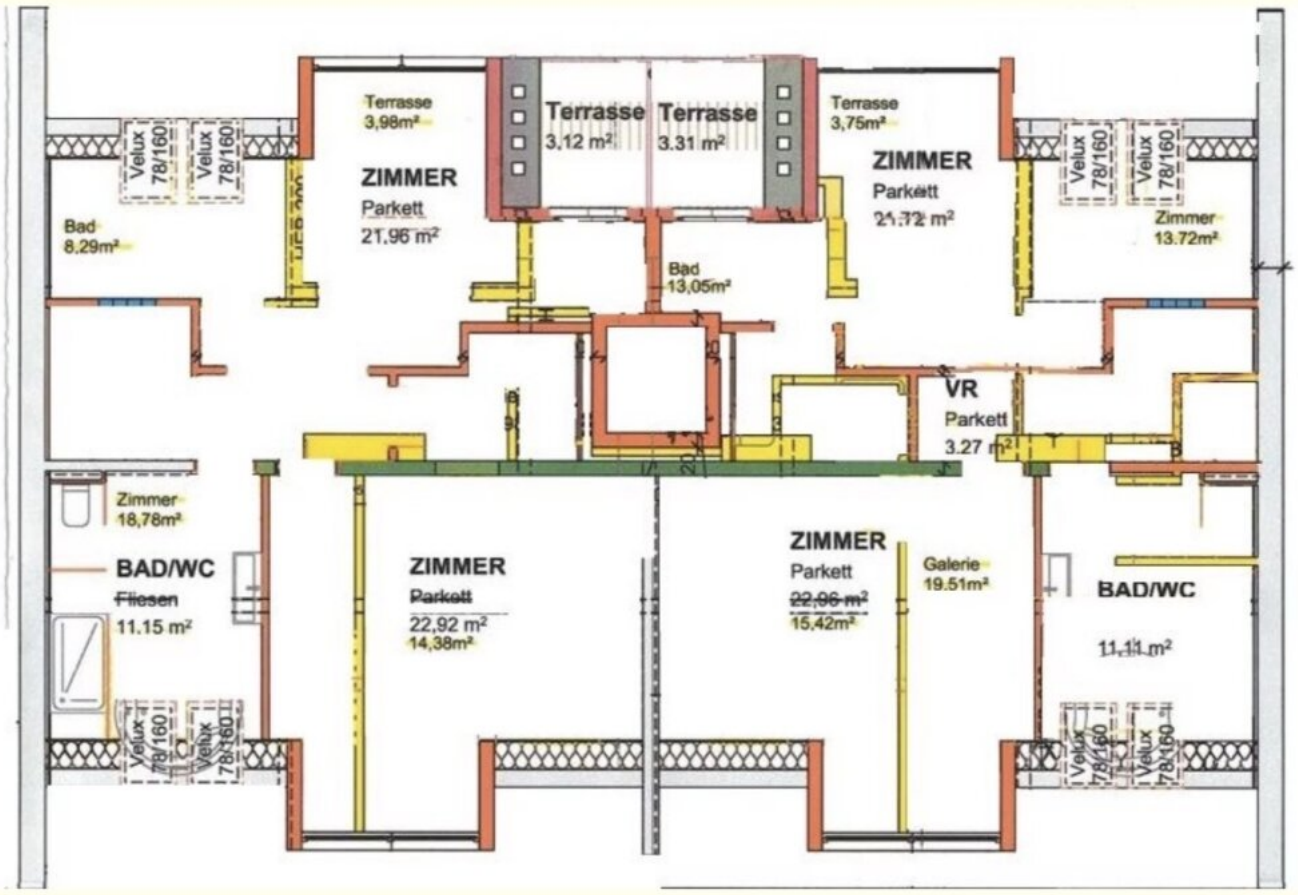
WOHNKADER immobilien

Space Planning Layout



Level 1

WOHNKADER immobilien


Terrasse
3,98m²
Terrasse
3,12 m²
Terrasse
3.31 m²
Terrasse
3,75m²
Velux 78/160
Velux 78/160
ZIMMER
Parkett
21,96 m²
ZIMMER
Parkett
Velux 78/160
Velux 78/160
Bad
8,29m²
Zimmer
13.72m²
Bad
13,05m²
VR
Parkett
3.27 m²
Zimmer
18,78m²
BAD/WC
Fliesen
11.15 m²
ZIMMER
Parkett
22,92 m²
14,38m²
ZIMMER
Parkett
22,06 m²
15,42m²
Galerie
19.51m²
BAD/WC
11,11 m²
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160
Velux 78/160

Level 2

Objektbeschreibung

Zwei exklusive Penthäuser in Wien-Währing – 150 m² Wohnluxus auf zwei Ebenen mit Terrassen und spektakulärem Stadtblick

Zwei Wohnungen. Zwei Ebenen. Unzählige Möglichkeiten.

Am Währinger Gürtel 79, im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk, gelangen zwei außergewöhnliche, spiegelverkehrt angeordnete Dachgeschosswohnungen zum Verkauf. Mit jeweils ca. 150 m² Wohnfläche, einer großzügigen Raumaufteilung über zwei Ebenen und privaten Terrassen vereinen sie exklusives Wohnen, urbanes Flair und ein besonderes Maß an Privatsphäre.

Die Wohnungen wurden im Zuge des Dachgeschossausbaus neu errichtet und überzeugen durch ein modernes Wohnkonzept, hochwertige Materialien und großzügige Freiflächen. Beide Einheiten können einzeln erworben oder zu einer beeindruckenden Wohnfläche von insgesamt ca. 300 m² zusammengeführt werden.

Wohnen mit Weitblick und besonderem Flair

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche. Die Architektur schafft ein luftiges Raumgefühl und verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen.

Direkt von der Wohnküche gelangen Sie auf die westseitig ausgerichtete Terrasse mit Blick in den weitläufigen, begrünten Innenhof. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage, entspannte Abende und einen geschützten Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die offene Wohnküche orientiert sich zur urbanen Seite des Hauses. Der Blick auf das pulsierende Wien vermittelt echtes Metropolenflair – eindrucksvoll bei Tageslicht ebenso wie in den Abendstunden.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und WC sowie ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Eine elegante zweite Wohnebene

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in die obere Etage. Hier erwartet Sie ein weiteres großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer gemütlichen, zum grünen Innenhof

ausgerichteten Terrasse.

Das geräumige Masterbedroom bietet viel Platz und Privatsphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, freistehender Badewanne und WC – ein privater Wellnessbereich für entspannte Stunden.

Die durchdachte Aufteilung auf zwei Ebenen schafft eine natürliche Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen.

Hochwertige Ausstattung und zeitgemäßer Komfort

Die Dachgeschosswohnungen verbinden modernes Design mit ausgewählten Materialien und einer hochwertigen Ausführung. Eichenparkett verleiht den Wohnräumen eine warme, zeitlose Atmosphäre. Velux-Fenster und Dreifachverglasung sorgen für natürlichen Lichteinfall und eine hochwertige Wärmedämmung.

Das Objekt verfügt über die Energieeffizienzklasse A und einen fGEE von 0,72. Ein Aufzug sowie ein barrierefreier Zugang zum Gebäude sind ebenfalls vorhanden.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 150 m² Wohnfläche je Wohnung
- Zwei großzügige Wohnebenen
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich und separate Wohnküche
- Zwei Badezimmer, jeweils mit WC, sowie ein zusätzliches Gäste-WC
- Terrassen mit Ausrichtung zum grünen Innenhof
- West- und ostseitige Ausblicke
- Hochwertiger Eichenparkettboden

- Velux-Fenster mit Dreifachverglasung
- Energieeffizienzklasse A, fGEE 0,72
- Aufzug und barrierefreier Gebäudezugang
- Zwei spiegelverkehrte Wohnungen nebeneinander
- Möglichkeit zum gemeinsamen Erwerb von insgesamt ca. 300 m²

Eine seltene Gelegenheit in Wien-Währing

Der 18. Wiener Gemeindebezirk steht für stilvolles Wohnen, gewachsene Architektur und eine hohe Lebensqualität. Die Verbindung aus urbanem Ausblick, privaten Terrassen und großzügigem Wohnen auf zwei Ebenen macht diese Dachgeschosswohnungen zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer und Anleger.

Ob als exklusives Zuhause, großzügiger Lebensmittelpunkt oder durch den gemeinsamen Erwerb als weitläufiges Penthouse-Ensemble – hier eröffnen sich außergewöhnliche Möglichkeiten.

Kaufpreis pro Wohnung: € 980.000,-

Beide Wohnungen sind spiegelverkehrt angeordnet und können einzeln oder gemeinsam erworben werden.

Two Exclusive Penthouses in Vienna-Währing – 150 m² of Luxury Living Across Two Levels, with Terraces and Spectacular City Views

Two apartments. Two levels. Endless possibilities.

Located at Währinger Gürtel 79, in Vienna’s highly sought-after 18th district, two exceptional

penthouse apartments are offered for sale. Arranged side by side in a mirrored layout, each apartment offers approximately 150 m² of living space, a generous two-level floor plan and private terraces, combining exclusive living, urban sophistication and an exceptional degree of privacy.

Newly constructed as part of a high-quality rooftop development, the apartments impress with their contemporary design, premium materials and generous outdoor spaces. Each unit can be purchased individually or combined to create an impressive residence with approximately 300 m² of living space.

Living with Spectacular Views and Exceptional Ambience

Upon entering the apartment, you are welcomed by a spacious, light-filled living area with an open-plan kitchen. The thoughtful architecture creates an airy atmosphere, seamlessly connecting cooking, dining and living.

Direct access from the kitchen and living area leads to the west-facing terrace overlooking a spacious, leafy inner courtyard. Enjoy sunny afternoons, relaxing evenings and a private outdoor retreat in the heart of the city.

The open-plan living and kitchen area also faces the vibrant urban side of the building. The views across Vienna create an authentic metropolitan atmosphere, equally impressive by day and after dark.

This level also features a bedroom with its own private bathroom and WC, as well as a separate guest WC with a hand basin.

An Elegant Second Living Level

A stylish staircase leads to the upper floor, where another spacious living room awaits, complete with access to a cosy terrace overlooking the green inner courtyard.

The generous master bedroom offers ample space and privacy. This level is complemented by a spacious bathroom featuring a shower, a freestanding bathtub and a WC – a private wellness retreat in which to unwind and relax.

The carefully designed two-level layout creates a natural separation between the shared living areas and private retreats, offering an exceptional sense of space and comfort.

Premium Finishes and Contemporary Comfort

These penthouses combine modern design with carefully selected materials and high-quality finishes. Oak parquet flooring lends the interiors a warm, timeless elegance, while Velux

windows and triple glazing provide abundant natural light and excellent thermal insulation.

The property features **Energy Efficiency Class A** and a **total energy efficiency factor (fGEE) of 0.72**. The building also offers a lift and step-free access.

Key Features at a Glance

- Approx. **150 m² of living space per apartment**
- Two spacious living levels
- Two bedrooms
- Generous living area and open-plan kitchen
- Two bathrooms, each with a WC, plus an additional guest WC
- Private terraces overlooking the green inner courtyard
- West- and east-facing views
- High-quality oak parquet flooring
- Velux windows with triple glazing
- Energy Efficiency Class A, fGEE 0.72
- Lift and step-free building access
- Two adjoining apartments in a mirrored layout
- Option to purchase both units together, offering approximately **300 m² of living space**

A Rare Opportunity in Vienna-Währing

Vienna’s 18th district is renowned for its elegant residential atmosphere, historic architecture and outstanding quality of life. The combination of urban views, private terraces and generous two-level living makes these penthouses an exceptional opportunity for discerning owner-occupiers and investors alike.

Whether you are looking for an exclusive private residence, a spacious home with room to grow, or the opportunity to combine both apartments into an extraordinary penthouse ensemble, these properties offer remarkable potential.

Asking price per apartment: € 980.000,-

Both apartments feature mirrored layouts and are available for purchase individually or together.

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 <500m

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

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap