Über den Dächern Wiens: Exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick



Objektnummer: 22956

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmühlenstraße 74
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.325.000,00 €
Betriebskosten:	398,61 €
USt.:	39,86 €

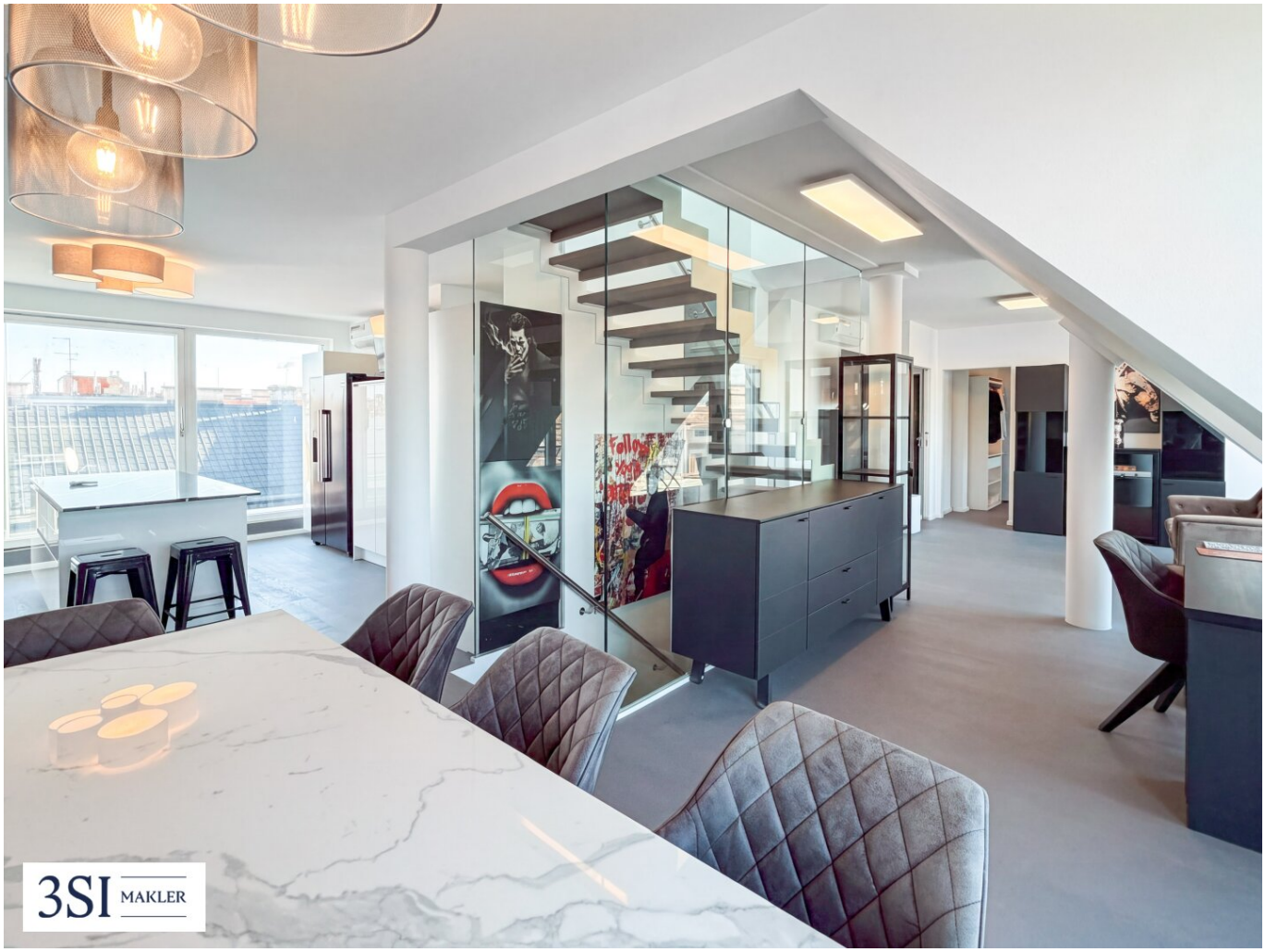
Provisionsangabe:

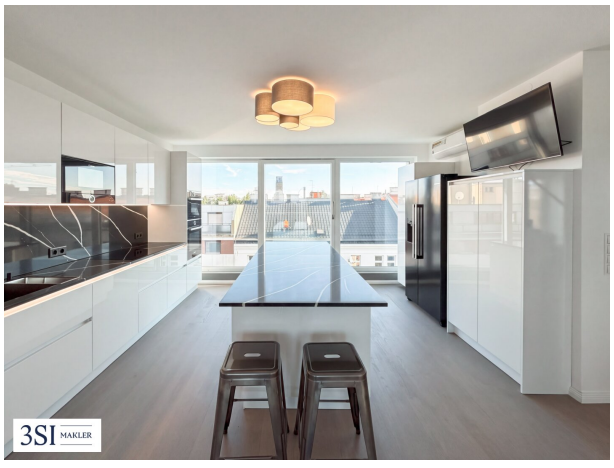
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



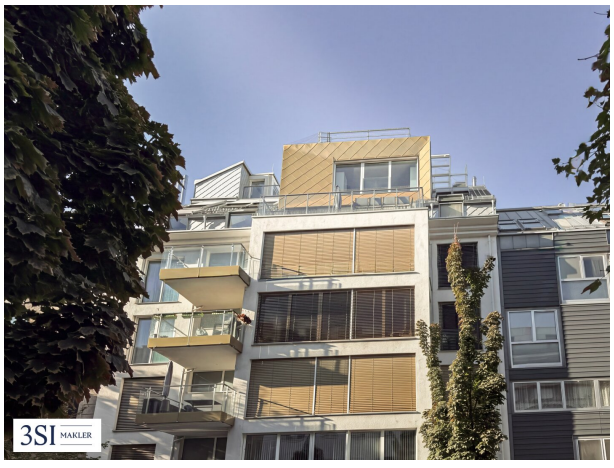
Gerhard Klein

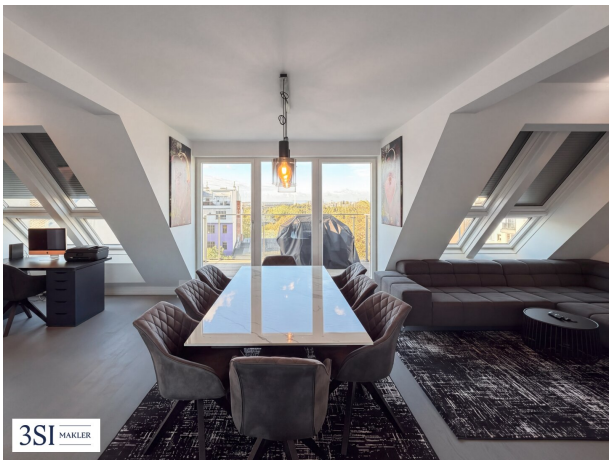




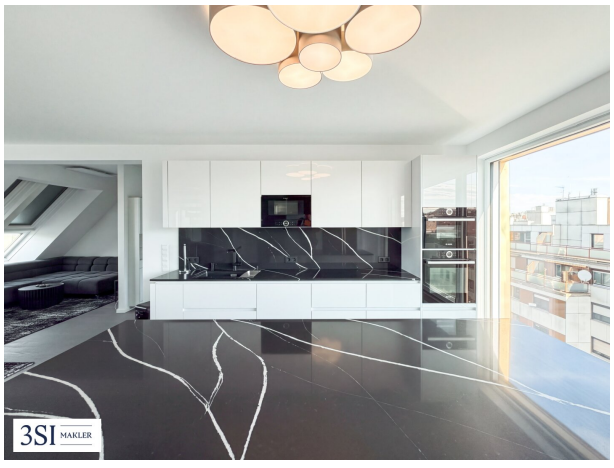


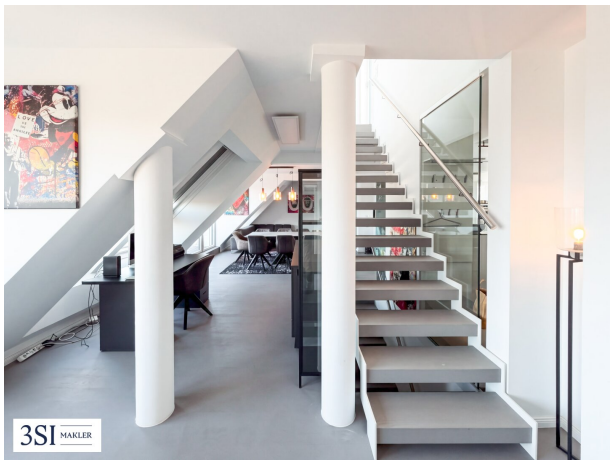


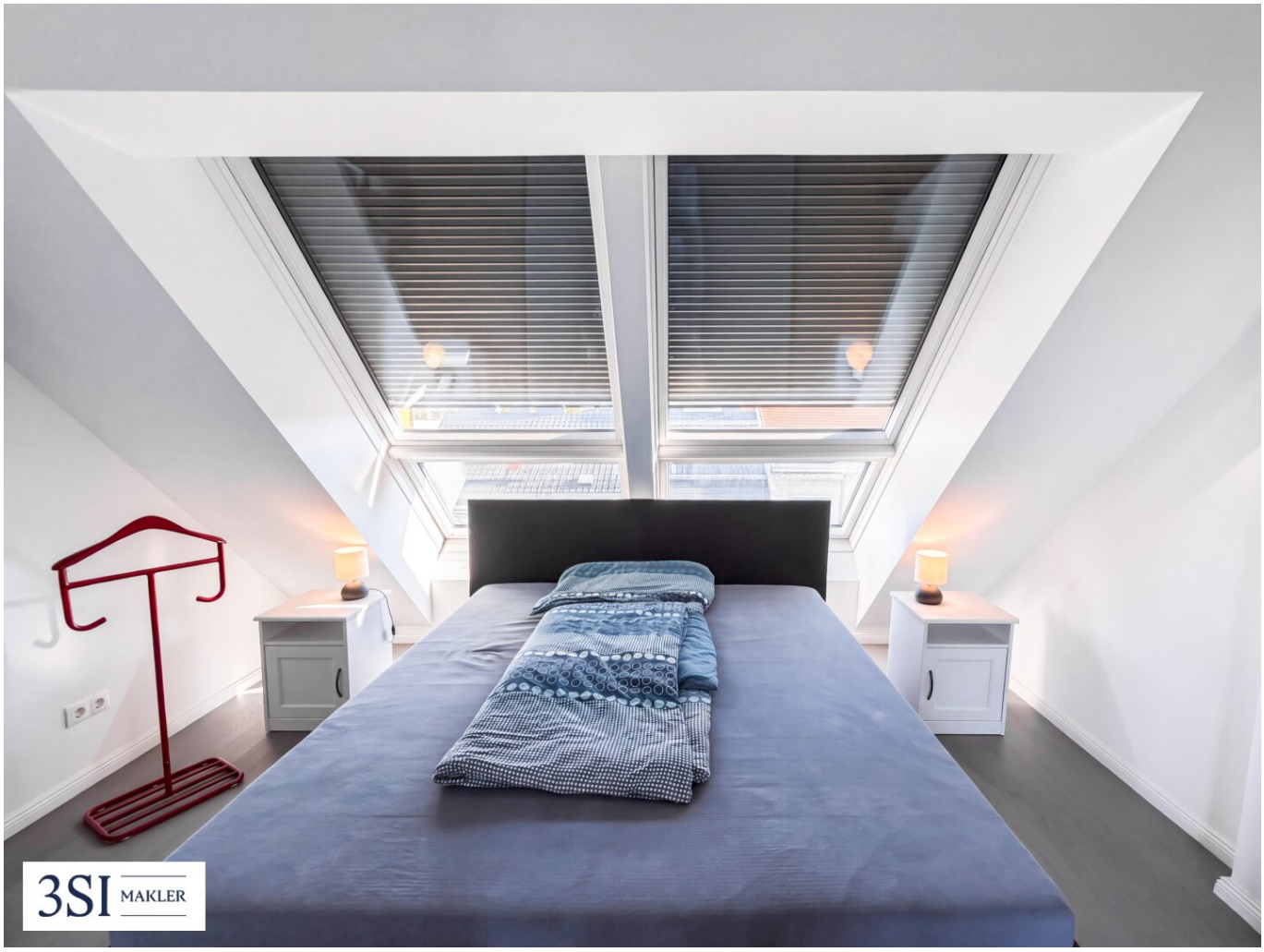


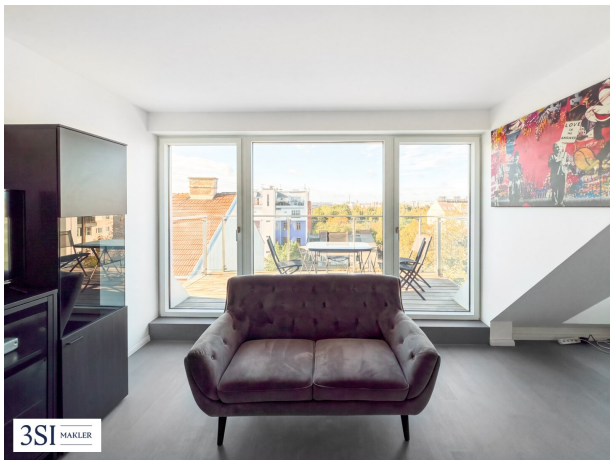




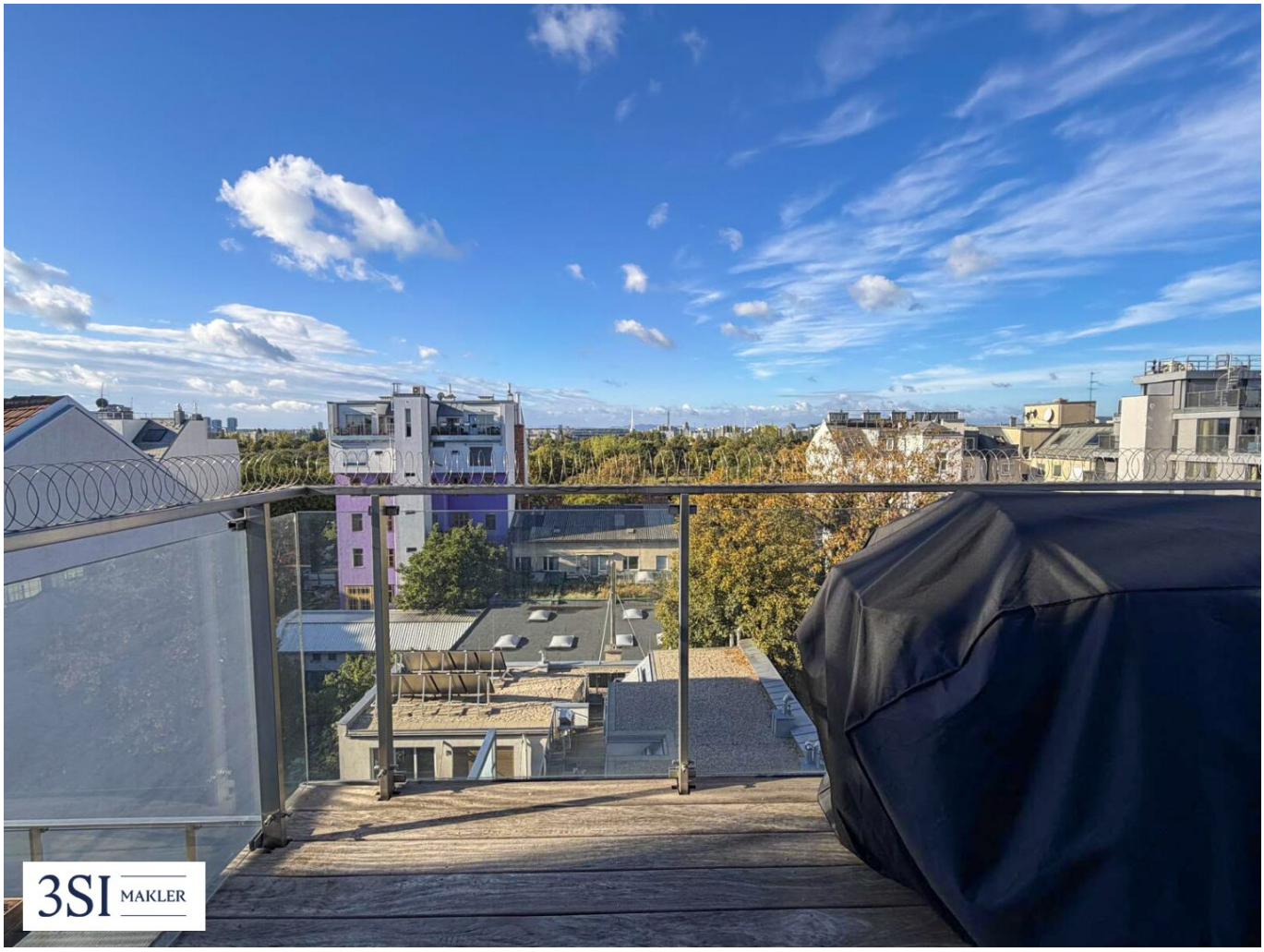








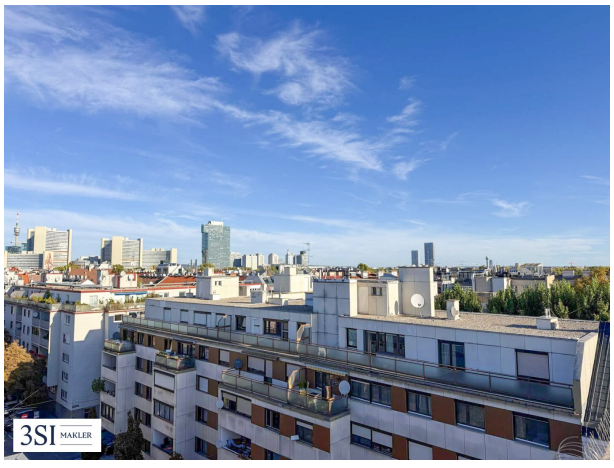













3SI
MAKLER


DACH
TERRASSE
TERRASSE
ZIMMER
WOHNKÜCHE
BAD/WC
ZIMMER
AUFZUG
BAD/WC
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnräume, private Freiflächen und ein beeindruckender Blick über Wien: Dieses neuwertige Penthouse in 1220 Wien vereint hochwertige Ausstattung mit besonderem Wohnkomfort. Auf rund 133 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei Zimmer mit großzügiger Wohnküche. Bei Bedarf lässt sich ein weiteres Zimmer schaffen – ideal, um das Raumangebot an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Die weitläufige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier finden ein einladender Essbereich und eine großzügige Wohnlandschaft ausreichend Platz. Der klar strukturierte Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein offenes, angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit 360°-Panoramablick über Wien. Ob entspannte Stunden in der Sonne oder gesellige Abende mit Gästen – dieser private Rückzugsort eröffnet außergewöhnliche Perspektiven über die Stadt. Eine Außendusche sorgt an warmen Tagen für Erfrischung. Zwei zusätzliche Balkone ergänzen das Freiflächenangebot.

Für komfortables Ankommen sorgt der direkte Liftzugang von der Garage bis in den Wohnbereich. In der Wohnung bieten Fußbodenheizung, fünf Klimaanlagen und außenliegender Sonnenschutz ein angenehmes Raumklima.

Die Highlights im Überblick

- Rund 133 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit der Möglichkeit, ein weiteres Zimmer zu schaffen
- Großzügige, offene Wohnküche
- Dachterrasse mit 360°-Panoramablick und Außendusche
- 2 zusätzliche Balkone
- Direkter Liftzugang von der Garage in den Wohnbereich

- 5 Klimaanlagen
- Fußbodenheizung und außenliegender Sonnenschutz
- Neuwertiger Zustand

Kaufpreis Wohnung: € 1.325.000,–

Garagenstellplatz: € 25.000,–

Der Erwerb eines Garagenstellplatzes ist verpflichtend. Der Kaufpreis für den Stellplatz ist zusätzlich zum Wohnungskaufpreis zu entrichten.

Lage und Verkehrsanbindung

Das Penthouse liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für zahlreiche Sonnenstunden und macht die privaten Außenbereiche besonders attraktiv.

Mit Kaiserwasser, Donauinsel und Hans-Hass-Park befinden sich vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen lassen sich hier bestens in den Alltag integrieren.

Die nahe gelegene U1-Station Kaisermühlen–VIC bietet eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Banken sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist gut.

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 <450m

Apotheke <225m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <500m
Universität <1.600m
Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <1.225m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap