ERSTBEZUG - Penthouse über den Dächern von Hernals | 21,80 m² Rooftop-Dachterrasse mit Weitblick!



Objektnummer: 5387/9128

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	669.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 527 36 79


Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN






























CHANEL
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN













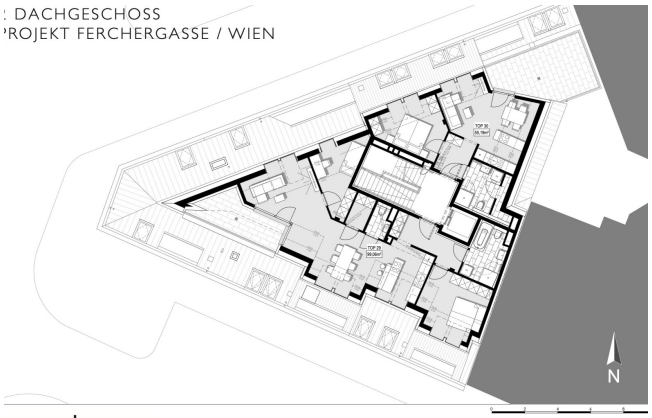






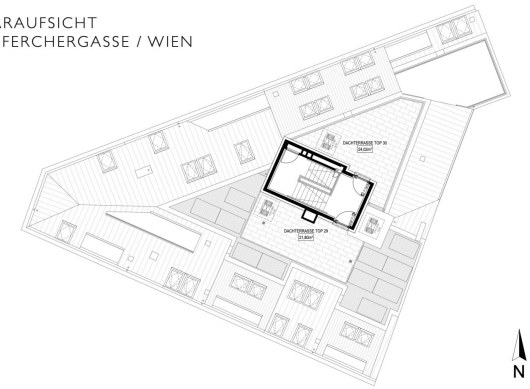


: DACHGESCHOSS
'ROJEKT FERCHERGASSE / WIEN



auwerk & Partner
Immobilien

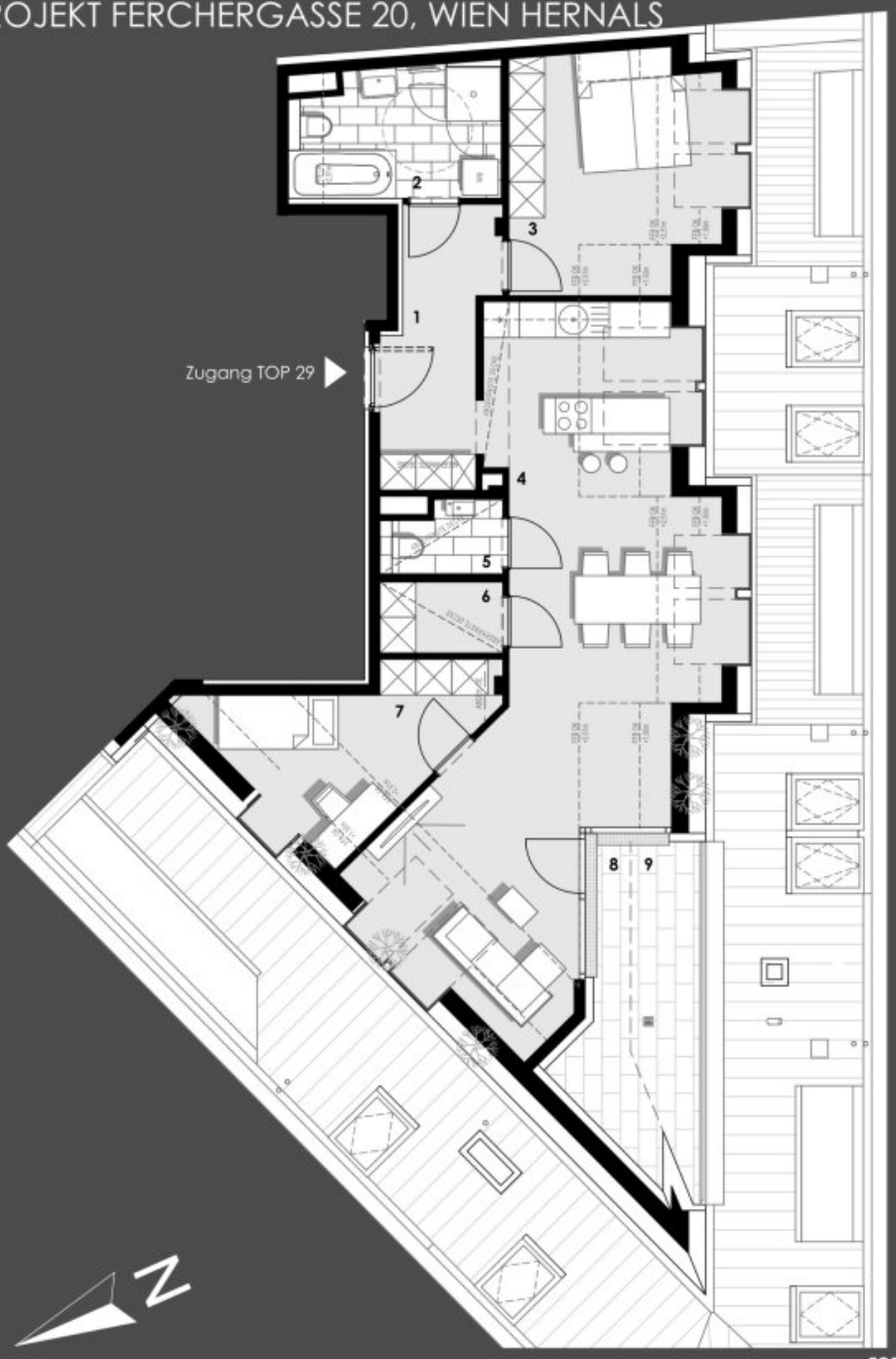
DACHDARAUFSICHT
PROJEKT FERCHERGASSE / WIEN



bauwerk & Partner
Immobilien


MAST IMMOBILIEN

PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



TOP 29 / 2. DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche: ca. 99,06 m²
Loggiafläche: ca. 9,35 m²
Terrassenfläche: ca. 7,29 m²

Legende: 1. Garderobe 7,44m², **2.** Bad 7,13m², **3.** Zimmer 1 16,39m², **4.** Wohnküche 50,56m²
5. WC 2,08m², **6.** Abstellraum 2,43m², **7.** Zimmer 2 13,03m², **8.** Loggia 9,35m², **9.** Terrasse 7,29m²

0 2 4 6 8 10m

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

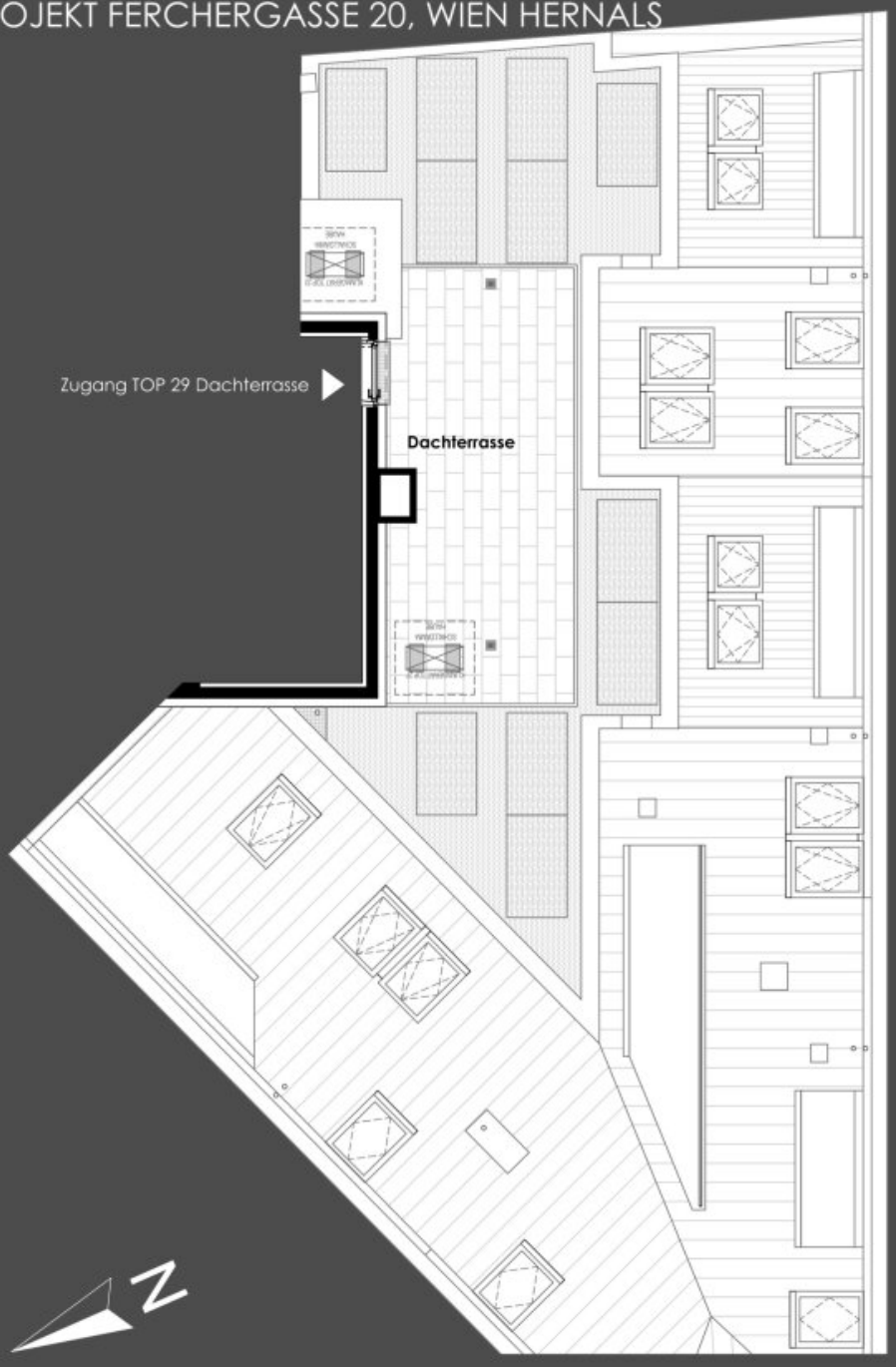
Fläc

bauwerk & Partner
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Sch
www.bauwerk

MAST IMMOBILIEN

PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



TOP 29 DACHTERRASSE
3. DACHGESCHOSS
Nutzfläche: ca. 21,80 m²

0 2 4 6 8 10m

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

Fläc

bauwerk & Partner
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Sch
www.bauwerk

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

99,06 m² Wohnfläche | 21,80 m² private Dachterrasse | Exklusive Neubauqualität!

Es gibt Wohnungen. Und es gibt Orte, die ein Lebensgefühl vermitteln.

Willkommen in einem außergewöhnlichen Penthouse über den Dächern von Hernals. Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und beeindruckende Freiflächen zu einem Wohngefühl der besonderen Art.

Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumgestaltung sowie ausgewählte Materialien schaffen ein stilvolles Ambiente mit höchstem Wohnkomfort. Das absolute Highlight bildet die ca. **21,80 m² große Rooftop-Dachterrasse** mit herrlichem Weitblick über Hernals bis zu den grünen Ausläufern des Wienerwaldes – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen hochwertige Eichenparkettböden, modernes Feinsteinzeug, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz, 3-fach-Isolierverglasung sowie eine Photovoltaikanlage. Ein Personenlift ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang bis ins Dachgeschoss.

Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Exklusivität und urbaner Lebensqualität – eine besondere Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Highlights auf einen Blick

- Exklusive Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter
- Rund 99,06 m² Wohnfläche
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. **21,80 m² Rooftop-Dachterrasse** mit beeindruckendem Weitblick
- Zusätzliche **Loggia mit ca. 9,35 m²**
- Zusätzliche **Terrasse mit ca. 7,29 m²**

- Attraktive Außenflächen
- Hochwertige Eichenparkettböden
- Modernes Feinsteinzeug in Bad und WC
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
- Photovoltaikanlage
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Personenlift bis ins Dachgeschoss
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
- Eigenes Kellerabteil

Lage

Die Ferchergasse zählt zu den gefragtesten Wohnlagen des 17. Wiener Gemeindebezirks. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Bildungseinrichtungen sorgt für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsgebieten wie dem Schwarzenbergpark, dem Kongresspark sowie dem Wienerwald. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung und der zukünftigen U5-Anbindung ist auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap