

Wohlfühlambiente am Schafberg - Exklusives Penthouse mit 360° Terrassen



Objektnummer: 5045

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m ²
Infos zu Preis:	

Auf Wunsch reichen wir gerne die Anlegerpreise nach.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH

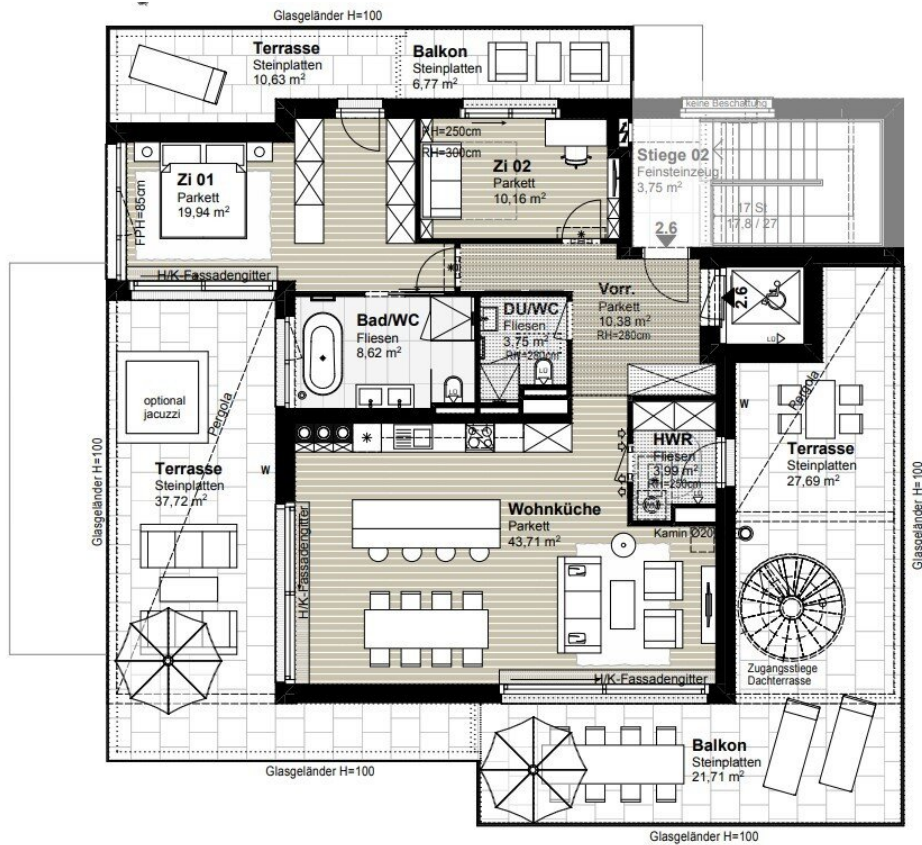










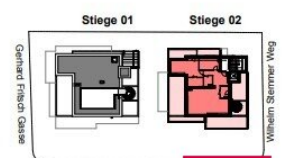


Heavenly
AM SCHAFFBERG

Top 2.6	
Bad/WC	8.62
DU/WC	3.75
HWR	3.99
Vorr.	10.38
Wohnküche	43.71
Zi 01	19.94
Zi 02	10.16
Total	100.55 m²

Balkon	28.48
Dachterrasse	26.01
Terrasse	76.04
Parteienkeller	ca. 7.90

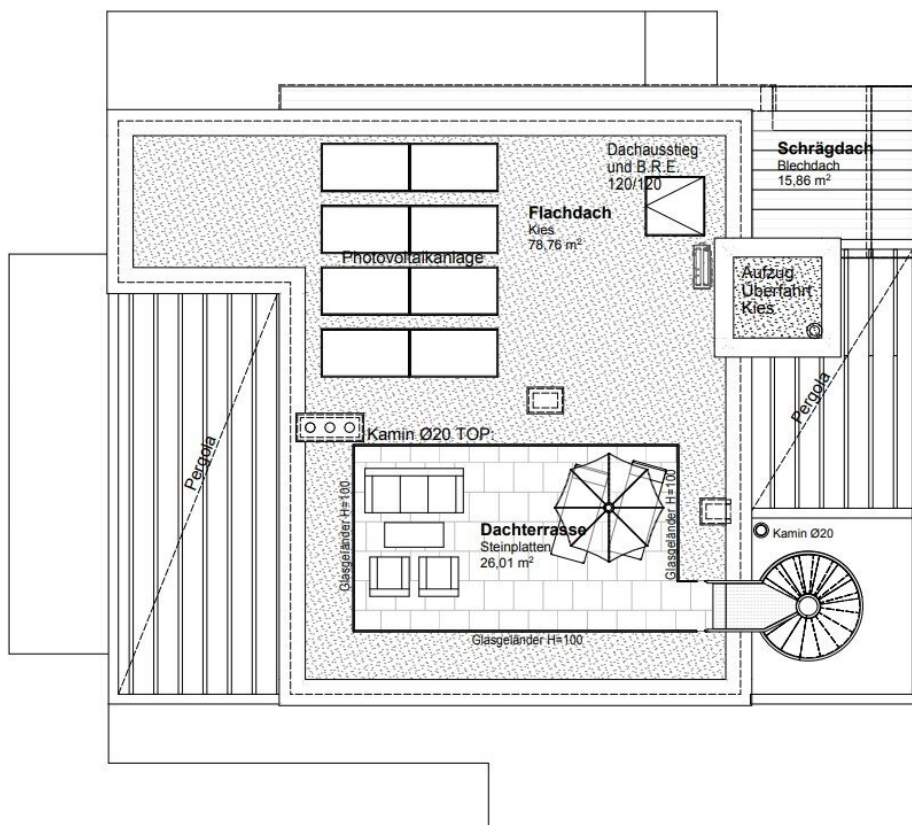
Raumhöhe = 250 - 300 cm



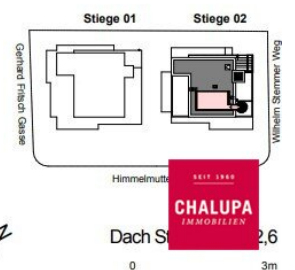
Dachgeschoß Stiege

0 3m

SEIT 1949
CHALUPA
IMMOBILIEN



Heavenly
AM SCHAFFBERG



Stiege 01 Stiege 02
Gerhard Frisch Gasse
Himmelmutt
Dach S 2,6
0 3m

SEIT 1946
CHALUPA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

HEAVENLY AM SCHAFBERG erstreckt sich direkt am Schafberg über zwei Baukörper und bietet insgesamt 11 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 67 bis 190 m². Dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse und der Nähe zur Natur finden Bewohner hier die perfekte Kombination aus Entspannung und urbanem Lebensstil.

Höchste Wohnqualität für jeden Lebensstil

Die Wohnungen im HEAVENLY AM SCHAFBERG bieten eine Vielzahl von Wohnungsgrößen von 2 bis 6 Zimmern und sind somit sowohl für Singles mit gehobenen Ansprüchen als auch für Familien ideal geeignet. Großzügige Glasfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während weitläufige Freiflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen den Wohnkomfort maximieren.

Funktionalität und Eleganz im Einklang

Die Wohnungen sind mit exklusiven Ausstattungsmerkmalen wie Holzböden mit Fußbodenheizung und modernen Bädern aus hochwertiger Keramik ausgestattet. Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen sowie Annehmlichkeiten wie ein Aufzug und eine hauseigene Tiefgarage erfüllen sämtliche Wohnwünsche. HEAVENLY AM SCHAFBERG kombiniert überzeugende Funktionalität mit anspruchsvollem Design.

Nachhaltige Gebäudetechnologie für eine grüne Zukunft

Das Projekt setzt auf Niedrigenergiebauweise, Tiefenbohrung und eine Solaranlage am Dach, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und gleichzeitig den Komfort der Bewohner zu maximieren. Dank dieser Maßnahmen trägt das Projekt nicht nur den Bedürfnissen der Bewohner, sondern auch denen der Umwelt Rechnung.

Top 2.6

Diese großzügige Terrassenwohnung mit Rundumblick auf Wien befindet sich im 1. Dachgeschoss des Hauses und bietet eine Wohnfläche von rund 101 m²:

- zentraler Vorraum
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- geräumige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrassen

- Duschbad mit WC und Handwaschbecken
- zweites Wannenbad mit Dusche, WC und Doppelhandwaschbecken
- separates Schlafzimmer
- mögliches Büro oder zweites Schlafzimmer

Das Highlight dieser charmanten Einheit sind die großzügigen Freiflächen sowie die extra Dachterrasse on top.

Bei Bedarf können zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden, der Preis hierfür beträgt jeweils 50.000,- €.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap