

# Traumhaftes Penthouse in Toplage von Wien - Luxuriöses Erstbezug mit Balkon und Terrasse - 4 Zimmer - 106.6m<sup>2</sup>



top7\_51 - Foto

**Objektnummer: 7939/2100155890**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	106,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,00 €
<b>USt.:</b>	26,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen im traumhaften Penthouse in 1220 Wien! Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause wünschen können. Mit einer Fläche von 106,6m<sup>2</sup> und einer optimalen Raumaufteilung von 4 Zimmern, bietet dieses Penthouse ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv die Lage in der 3. Etage, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick über die Stadt Wien bietet. Dieses Penthouse ist ein Erstbezug und somit haben Sie die Möglichkeit, sich Ihr persönliches Traum-Zuhause zu gestalten. Die hochwertigen Materialien und modernen Elemente verleihen der Wohnung ein exklusives und luxuriöses Ambiente.

Der großzügige Balkon und die Terrasse laden Sie ein, Ihre freien Momente zu genießen und die Seele baumeln zu lassen. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach den Blick über die Stadt schweifen lassen. Für die kalten Wintermonate bietet das Penthouse auch eine gemütliche Badewanne und eine Dusche, in der Sie sich entspannen können.

Die perfekte Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch für Familien ist dieses Penthouse ideal gelegen, da sich in der direkten Umgebung Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Supermärkte sind ebenfalls in der Nähe zu finden.

Neben der optimalen Lage bietet dieses Penthouse auch eine hohe Lebensqualität. Die ruhige und grüne Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und auch der nahegelegene Fluss sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Hier können Sie dem Großstadttubel entfliehen und dennoch in kurzer Zeit das Stadtzentrum von Wien erreichen.

Der Kaufpreis von 749.000,00 € ist für diese hochwertige Immobilie mehr als angemessen. Sie werden schnell merken, dass es sich bei diesem Penthouse um ein echtes Schnäppchen handelt. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine der begehrtesten Gegenden Wiens zu ziehen und sich Ihren Traum vom Penthouse zu erfüllen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Penthouse in 1220 Wien und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap