

Über den Dächern Wiens! Luxus 4-Zimmer Penthouse mit Dachterrasse, Nähe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 4286

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

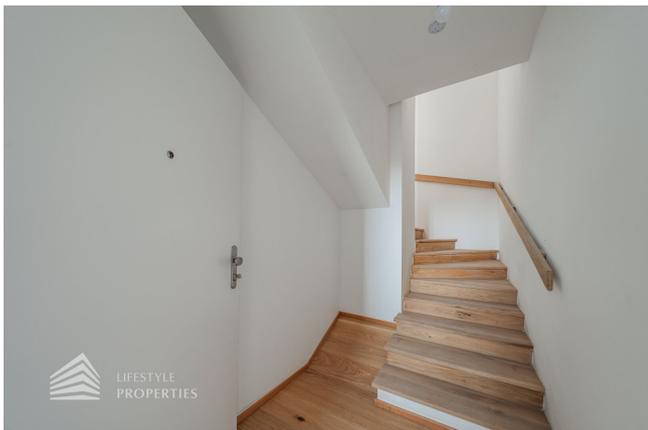
Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

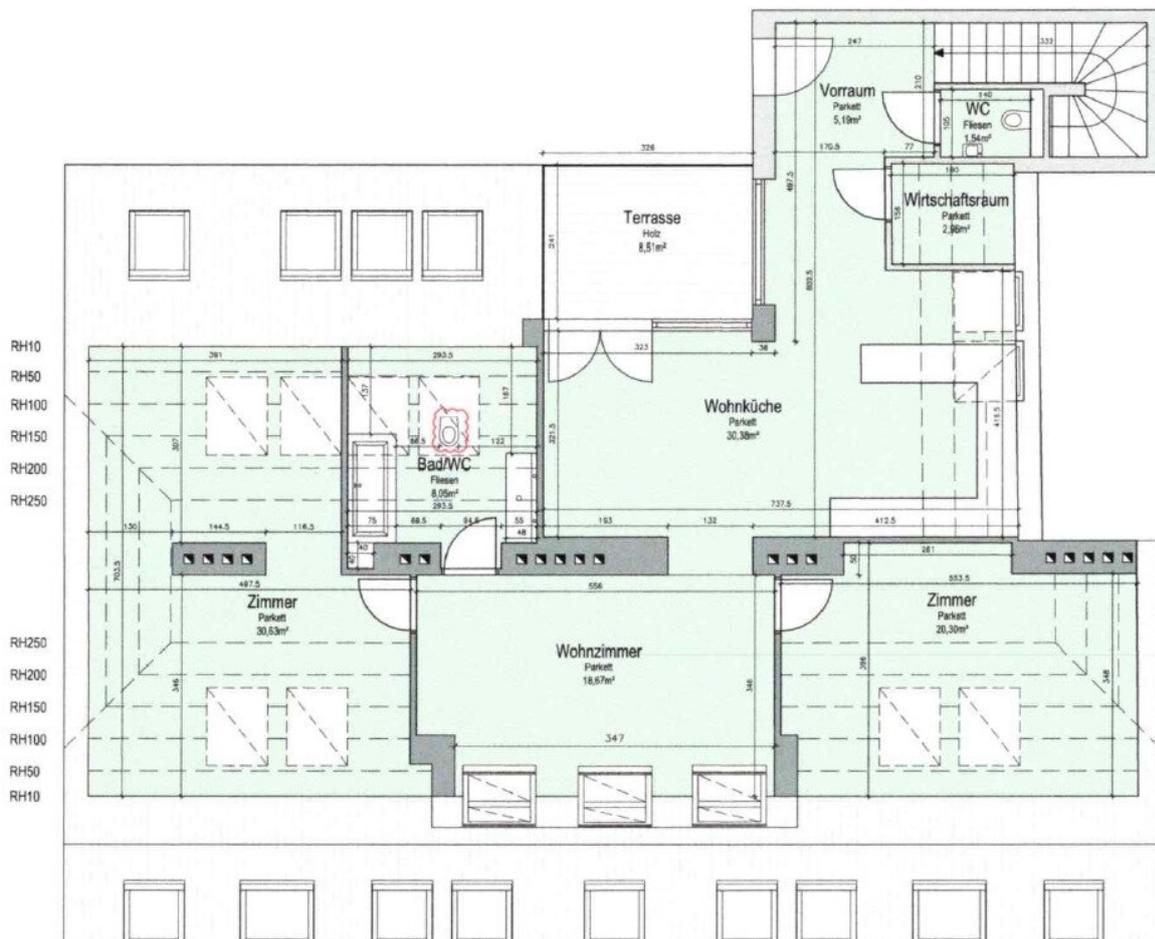


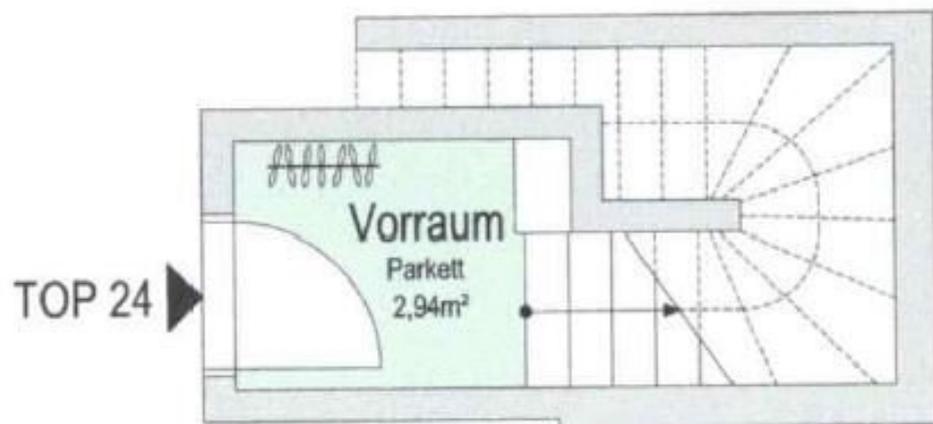












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne sonnige Penthouse Wohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Schlosspark Schönbrunn.

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung in der Nähe des Schönbrunn Parks bietet Komfort und Eleganz. Dieses wunderschöne Penthouse bietet einen einzigartigen Lebensstil und kann sowohl über das 1. als auch über das 2. Dachgeschoss betreten werden. Der exklusive Zugang zum Aufzug im 2. Dachgeschoss ist ausschließlich für die Bewohner der Wohnung 24 reserviert, was Ihnen eine ungestörte Privatsphäre garantiert. Erst kürzlich im Jahr 2024 fertiggestellt, präsentiert sie sich in modernstem Design und hochwertiger Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche von ca. 120 m² teilt sich in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum auf. Zusätzlich dazu bietet Ihnen diese Wohnung eine traumhafte ca. 9 m² große Dachterrasse. Die Wohnung wird mit einer effizienten Wärmepumpe beheizt und verfügt über Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Fenster bestehen aus Aluminium mit dreifacher Verglasung und elektrischen Außenrollläden in Anthrazitfarbe, die sowohl Ästhetik als auch Funktionalität bieten.

Beim Betreten der Wohnung übers 1. Dachgeschoss begrüßt Sie ein charmanter Vorraum, welcher Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie direkt über eine elegante Holzterrasse in den großzügigen Vorraum im 2. Dachgeschoss, von dem aus Sie direkt in die offene Wohnküche gelangen, die nahtlos mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Dieser Vorraum kann auch exklusiv über einen Aufzug betreten werden. Der Wohn- und Essbereich bietet nicht nur ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein, sondern beeindruckt auch mit einem Zugang zu einer sonnigen ca. 9 m² großen Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die Stadt genießen können. Eine gut durchdachte Raumplanung schafft eine gedankliche Trennung zwischen Koch- und Essbereich und dem Wohnbereich. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie zwei weitere Schlafzimmer und das Badezimmer. Die Schlafzimmer sind liebevoll gestaltet und bieten Ruheoasen für erholsame Nächte. Die Schlafzimmer mit Größen von ca. 29 m² und ca. 31 m² bieten genügend Platz um diese nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Toilette und

Waschbecken ausgestattet. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum sind direkt vom Vorraum im 2. Dachgeschoss aus zugänglich, was den praktischen Wohnkomfort dieser luxuriösen Wohnung unterstreicht.

Dieses Penthouse bietet Luxus pur in einer exklusiven Lage und ist perfekt geeignet, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer begehrten Lage nahe dem Schönbrunn Park und bietet Ihnen ein einladendes Zuhause zum Entspannen und Genießen.

Die Lage der Immobilie kann als sehr Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene U-Bahn-Stationen der U4 und der U6. Ebenso befindet sich der Bahnhof Wien Meidling nur ca. 15 Minuten entfernt, über welchen Sie mit Hilfe von Schnellbahn Verbindungen schnell an Ihr Ziel bringt. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für angenehme Spaziergänge bietet sich der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn perfekt an. Edler und idyllischer kann man in Wien kaum die frische Luft genießen. Für eine Abkühlung an heißen Sommertagen steht das nur ca. 10 Gehminuten Theresienbad zur Verfügung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap