

## **Elegantes Penthouse mit beeindruckender Aussicht**



**Objektnummer: 78572**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Lustkandlgasse                          |
| Art:                          | Wohnung - Penthouse                     |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien, Alsergrund                   |
| Baujahr:                      | 2022                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 113,95 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Keller:                       | 3,10 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,92                           |
| Kaufpreis:                    | 1.480.000,00 €                          |
| Betriebskosten:               | 146,21 €                                |
| USt.:                         | 18,32 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

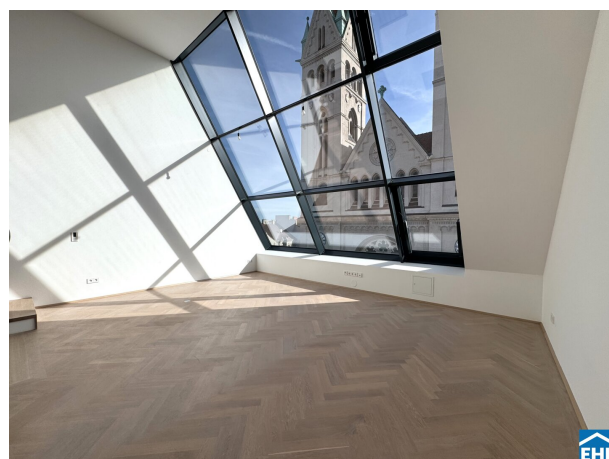


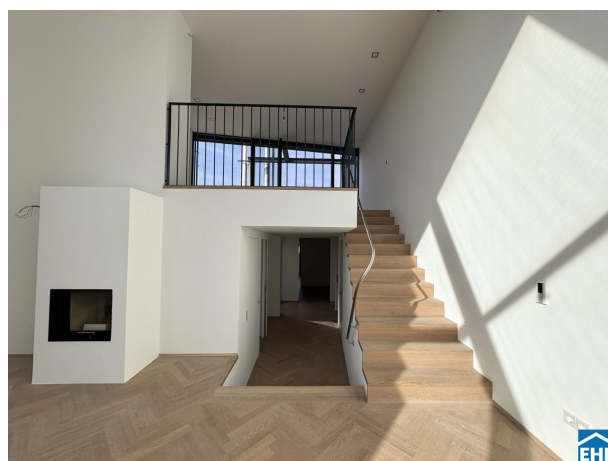
**Ilse Reindl**



Mitglied des  
immobilienring.at



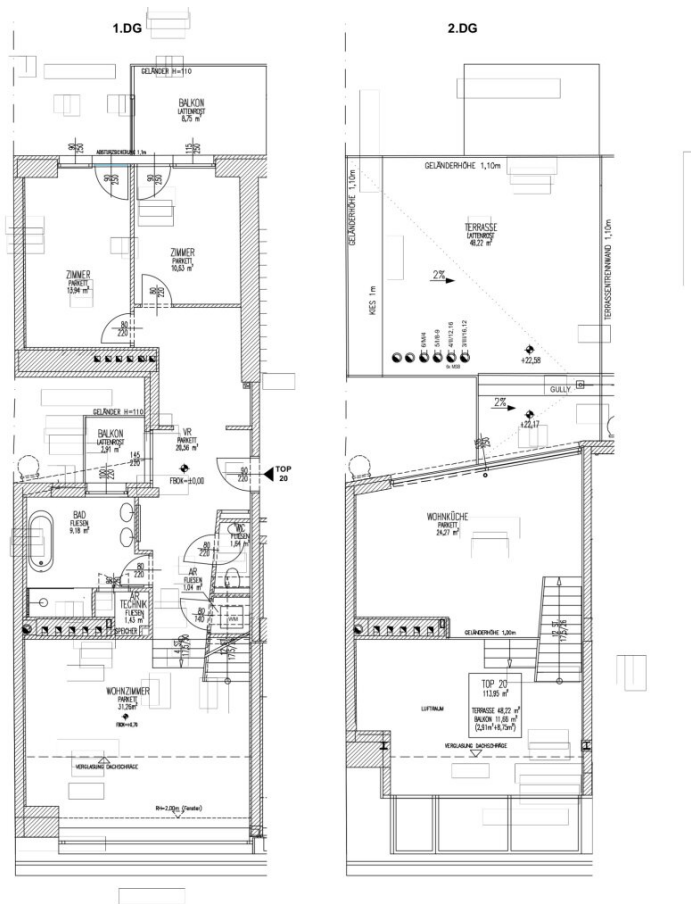












## Objektbeschreibung

### Traumhafte Dachgeschoßmaisonette mit Panoramablick

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, mitten im charmanten Alsergrund, erwartet Sie ein wahres Penthouse-Highlight. Die ruhige Lustkandlgasse verbindet das Flair eines gewachsenen, historischen Wiener Grätzels mit urbaner Lebensqualität: elegante Altbauten, zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen prägen das Umfeld. Gleichzeitig sind das Stadtzentrum, die Ringstraße sowie renommierte Einrichtungen wie die Universität Wien, das AKH oder der Liechtensteinpark nur wenige Minuten entfernt. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung garantiert schnelle Wege in alle Richtungen – ob zur Innenstadt, zum Prater oder hinaus ins Grüne.

Das Penthouse selbst besticht durch Großzügigkeit, Lichtfülle und stilvolle Eleganz. Auf der unteren Ebene bildet das weitläufige Wohnzimmer mit seinen raumhohen Fensterfronten das Herzstück der Wohnung. Der Blick auf die Canisiuskirche schafft ein unvergleichliches Ambiente, während ein Kamin für behagliche Stunden sorgt. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Wanne, großzügiger Walk-in Dusche und Doppelwaschbecken, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein Balkon.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie in die obere Ebene, wo eine großzügige Wohnküche zum Kochen, Genießen und Beisammensein einlädt. Großflächige Hebe-Schiebetüren öffnen den Zugang zur rund 50 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die mit ihrem spektakulären Panoramablick über Wien bis hin zum Kahlenberg beeindruckt – ein Platz, der zum Verweilen einlädt und jeden Tag zum Erlebnis macht.

Der hochwertige Dachausbau erfüllt höchste Ansprüche: Fußbodenheizung sowie Boden- und Wandkühlung mittels Luftwärmepumpe sorgen das ganze Jahr über für angenehmes Raumklima. Ein modernes Bussystem ergänzt das innovative Wohnkonzept, und die Ausstattung überzeugt durch erlesene Materialien und zeitlose Eleganz.

Nähere Eindrücke finden Sie in unserem Rundgang-Video: [Top 20](#).

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 <250m



Mitglied des  
immobilienring.at

Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.