

## **Exklusives Penthouse mit privatem Wellnessbereich und Panoramablick über Wien**



Dachterrasse/sauna

**Objektnummer: 6245**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	90,11 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	998.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,83 €
<b>USt.:</b>	28,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Str. 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H 0043 (0)676 / 7036040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















# Objektbeschreibung

## Exklusives Penthouse mit privatem Wellnessbereich und Panoramablick

### Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 90,11 m<sup>2</sup>
- **Terrassen:**
  - 2 Terrassen à 8,4 m<sup>2</sup>
  - Dachterrasse ca. 77,94 m<sup>2</sup> mit Whirlpool und Sauna
- **Ausstattung:** Hochwertige Maßanfertigungen, Design-Küche, luxuriöse Materialien
- **Zimmer:** 2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit offener Küche
- **Extras:** Liftzugang direkt in die Wohnung, 1 Garagenplätze, 2 Lagerräume im Keller

### Beschreibung

Dieses einzigartige Penthouse vereint stilvolles Wohnen und pure Erholung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche schafft ein modernes Ambiente, während die großzügigen Außenflächen und der private Wellnessbereich höchsten Komfort bieten.

### Lage

In einer ruhigen Seitenstraße im 12. Bezirk gelegen, profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung und der Nähe zur Meidlinger Hauptstraße sowie zum Schönbrunner Schlosspark.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

## **ADVANTA Immobilien – Ihr Partner für exklusive Wohnträume**

**Herr Rafael Gartner, Mobil: 0043 (0)676 / 7036040, Mail: r.gartner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap