

**Luxuriöser Dachgeschoss-Penthouse über zwei Etagen
mit sonniger Terrasse – ca. 18m²**



Objektnummer: 4257

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2014 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 50,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,99 |
| Kaufpreis: | 679.000,00 € |
| Betriebskosten: | 331,98 € |
| USt.: | 39,83 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Dieses exklusive 4-Zimmer-Dachgeschoss-Penthouse auf zwei Etagen mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m² bietet höchsten Wohnkomfort und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Familien, Stadtliebhaber oder Investoren, die modernes Wohnen mit Ruhe und bester Infrastruktur verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem ausgebauten Dachgeschoss (Ausbau vor ca. 13 Jahren) in ruhiger Innenhoflage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung. Sie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, elektrische Rollläden und Klimaanlage in nahezu allen Räumen. Im ersten Obergeschoss sorgt ein Kamin mit Holzbefuerung für behagliche Atmosphäre. Eine ca. 18 m² große Westterrasse mit Fernblick befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist von sämtlichen dortigen Zimmern aus begehbar. Zusätzlichen Stauraum bieten ein Abstellraum im Erdgeschoss sowie eine praktische Außenbox auf der Terrasse.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Erster Stock: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Toilette, Dusche

Zweiter Stock: Küche, 2 Schlafzimmer, Terrasse, Badezimmer mit Badewanne + Toilette

- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Großzügige Terrasse: ca. 18 m²
- 4 Zimmer auf zwei Ebenen (2. und 3. Stock mit Lift)
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Echtholzparkett und Fliesen
- Fußbodenheizung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im 22. Bezirk, unweit des Donauzentrums, Donauparks und der Ufer der Donau. Die Umgebung bietet ausgezeichnete Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende öffentliche Anbindung:

- Bahnhof Wien Erzherzog-Karl-Straße

- U-Bahn-Stationen U1 & U2 in kurzer Distanz
- Straßenbahnlinie 25
- Buslinien 26A und 86A

Kosten:

- Kaufpreis: € 679.000,–
- Monatliche Betriebskosten (inkl. Lift, Rücklage): ca. € 595,53

Besichtigung & Kontakt:

Für ein ausführliches Exposé mit weiteren Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

Mobil: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap