

Exklusive Penthousewohnung im 6. Bezirk



Objektnummer: 8359/271

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 76,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Betriebskosten:	443,36 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

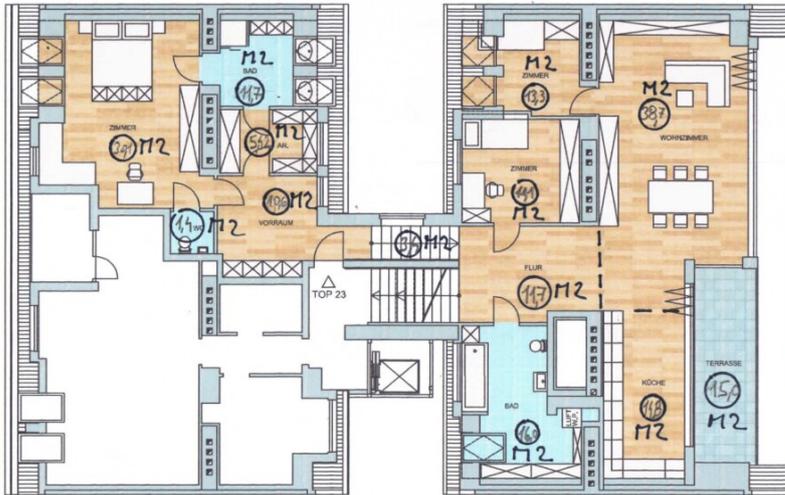




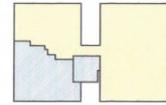






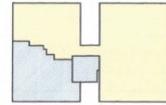


ÜBERSICHTPLAN



ANMERKUNG:
 HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE DIE IM DETAIL GERINGFÜHRIG VON DER ÖRTLICHEN GEBIEHENSHEIT ABWEICHEN KÖNNEN.
 DARGESTELLTE DIMENSIONEN SIND NICHT VERKAUFSBESTIMMT.

ÜBERSICHTPLAN



DACHDRAUFSICHT

ANMERKUNG:
HIERBEI HANDELT ES SICH UM VERKAUFSPLÄNE, DIE IM DETAIL GEBÄUDEFÜHRUNG VON DER ÖRTLICHEN GEBÄUDEFÜHRUNG ABWEICHEN KÖNNEN.
DARGESTELLTE ERRICHTUNGSBEDINGUNGEN SIND NICHT VERKAUFSOBJEKTE.

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens

Zwischen der beliebten **Mariahilfer Straße** und dem charmanten **Gumpendorfer Markt** erwartet Sie eine außergewöhnliche **Penthousewohnung** mit rund **175 m² Wohnfläche** sowie drei großzügigen Terrassen.

Dieses einzigartige Objekt vereint urbane Lage, großzügige Architektur und unvergleichliche Wohnqualität.

Highlights der Immobilie

- **175 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **3 Terrassen** mit insgesamt **107 m²** – Sonne von morgens bis abends
- Helle und offene Grundrissgestaltung mit großzügigen Fensterfronten
- Einladender Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Klimaanlage, Echtholzparkett, Design-Sanitär)
- Fensterfronten lassen sich vollständig öffnen
- Ruhelage trotz zentraler Stadtadresse

Raumaufteilung

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich** mit offener Küche, ca. 53 m² und Zugang zur 1. Terrasse
- **1 Masterbedroom**, mit begehbarem Kleiderschrank, mit Zugang in das en suite Badezimmer, ausgestattet mit einer Walk-In Dusche, Waschtisch und Toilette
- **Gästezimmer**
- **Homeoffice**

- **1 Bad** (mit Wanne, Waschtisch und Toilette)
- **Separate Gästetoilette**
- **Abstellraum / Wirtschaftsraum**
- **Foyer mit Garderobe**
- **Großzügiger Stiegenaufgang als Eye-Catcher als Zugang zu den Hauptterrassen**

Resümee

Dieses Penthouse ist eine **Rarität** am Wiener Immobilienmarkt: großzügige Wohnfläche, drei beeindruckende Terrassen mit Panoramablick und eine zentrale, urbane Lage – ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap