

**Exklusives Penthouse mit Terrasse & Dachterrasse in
Bestlage des 1. Bezirks Operngasse | 1. Dachgeschoss |
1010 Wien**



Objektnummer: 4356/329

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	4.450.000,00 €
Betriebskosten:	496,15 €
USt.:	54,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

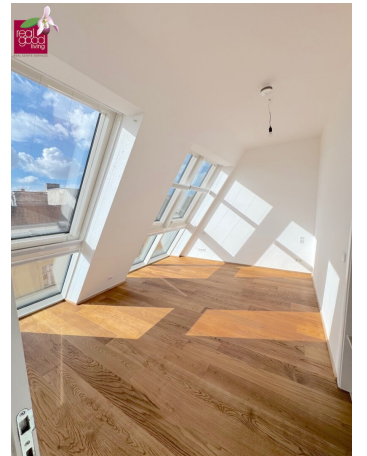
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

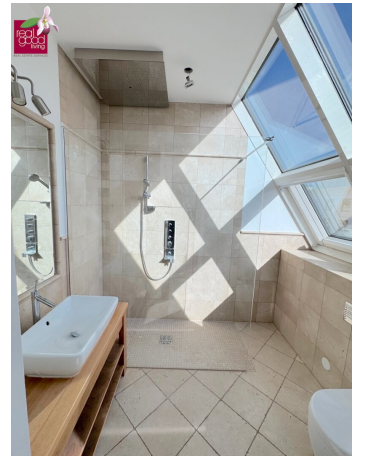
T +43 660 245 44 57







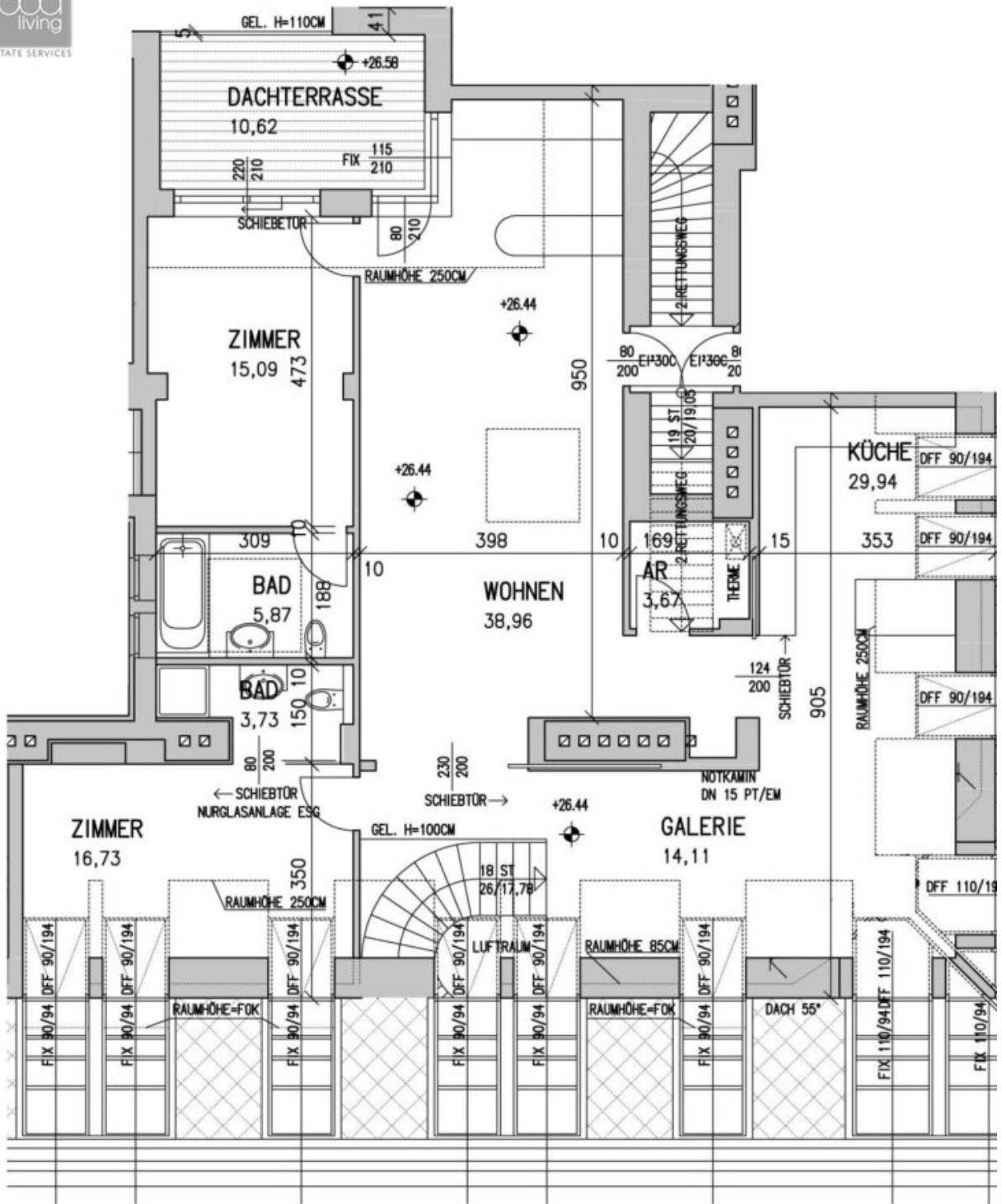


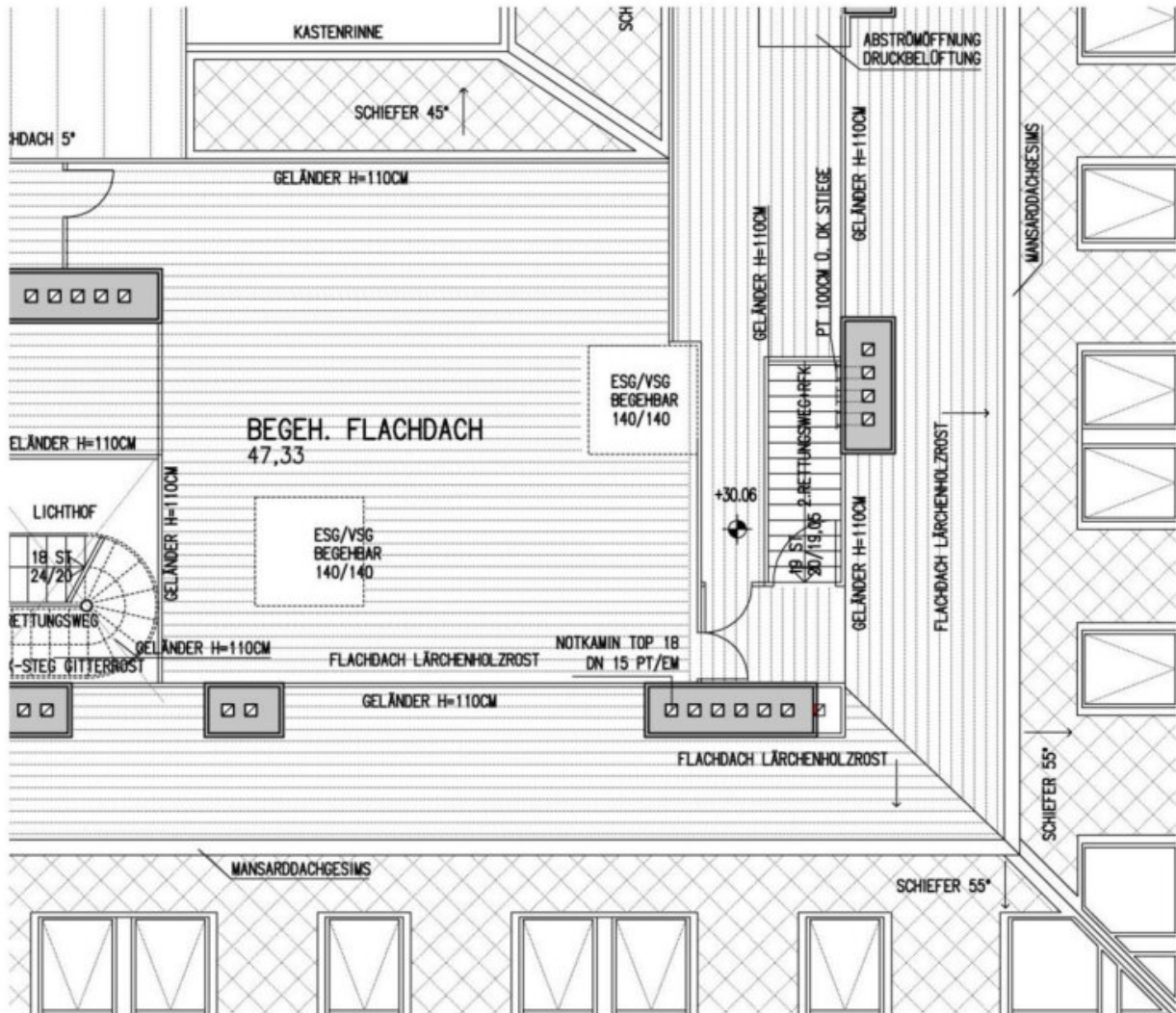












Objektbeschreibung

Stilvoll generalsaniertes Penthouse mit zwei Außenflächen

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint Großzügigkeit, Eleganz und höchsten Wohnkomfort auf rund **223 m² Wohnfläche**.

Die Wohnung wurde **2025 umfassend generalsaniert** und präsentiert sich in **neuwertigem Zustand** – mit hochwertigen Materialien, edlen Oberflächen und einem zeitlosen, stimmigen Designkonzept.

Zwei großzügige Außenbereiche – eine **Terrasse** sowie ein **begehbare Flachdach** – eröffnen beeindruckende Ausblicke über die Dächer der Wiener Innenstadt und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum
- Repräsentativer Wohnbereich mit offenem Kamin
- Offene Designküche mit angrenzendem Essbereich
- Drei Schlafzimmer
- Drei Bäder
- Vier WCs
- Schrankraum

Außenflächen:

- Terrasse: ca. **10,62 m²**
- Begehbare Flachdach: ca. **47,33 m²**

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Ausstattung & Highlights

- Generalsanierung 2025 (Wohnung & Terrassen)
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Ausstattung & exklusive Designküche
- Zwei großzügige Außenflächen
- Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lift mit direktem Zugang ins Penthouse

Parkmöglichkeit

Ein **KFZ-Stellplatz (G2)** in der hauseigenen Stapelgarage kann **optional um € 100.000,-** erworben werden.

Kaufpreis

Penthouse: € 4.450.000,-

(exkl. Garagenplatz)

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt

Optionale Erweiterung

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zusätzlich die Wohnung **Top 6** im selben Haus anzumieten

(ca. **40 m² Wohnfläche + 16 m² Balkon**).

Ideal als Büro, Gäste- oder Personalwohnung.

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Kontakt:

? **Herr Bruno Franz**

? +43 664 3553 790

? +43 660 245 44 57

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap