

## **Pure Space - Luxus Penthouse in hietzinger Top-Lage**



**Objektnummer: 17204**

**Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	275,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,20 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

63.000,00 € inkl. 20% USt.

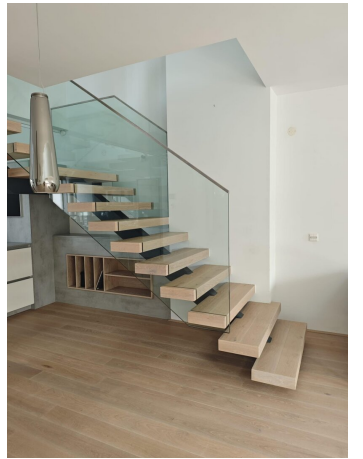
## Ihr Ansprechpartner



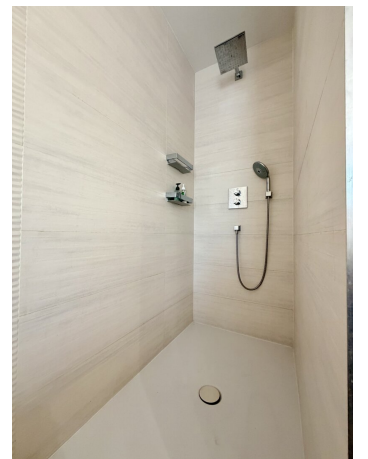
**Peter Köhler**

engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75  
1140 Wien

T +43 699 1581 6228

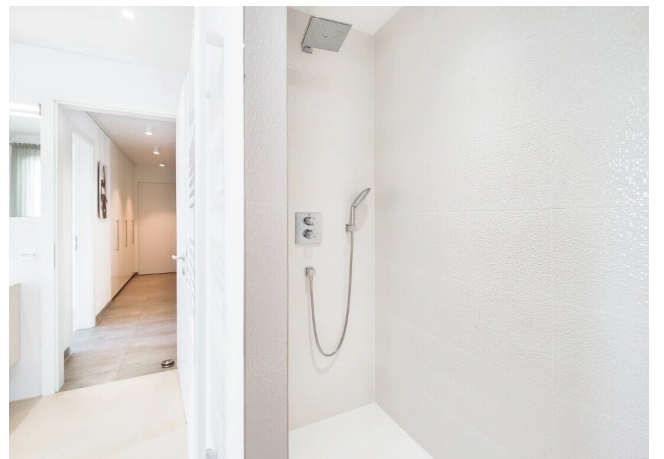


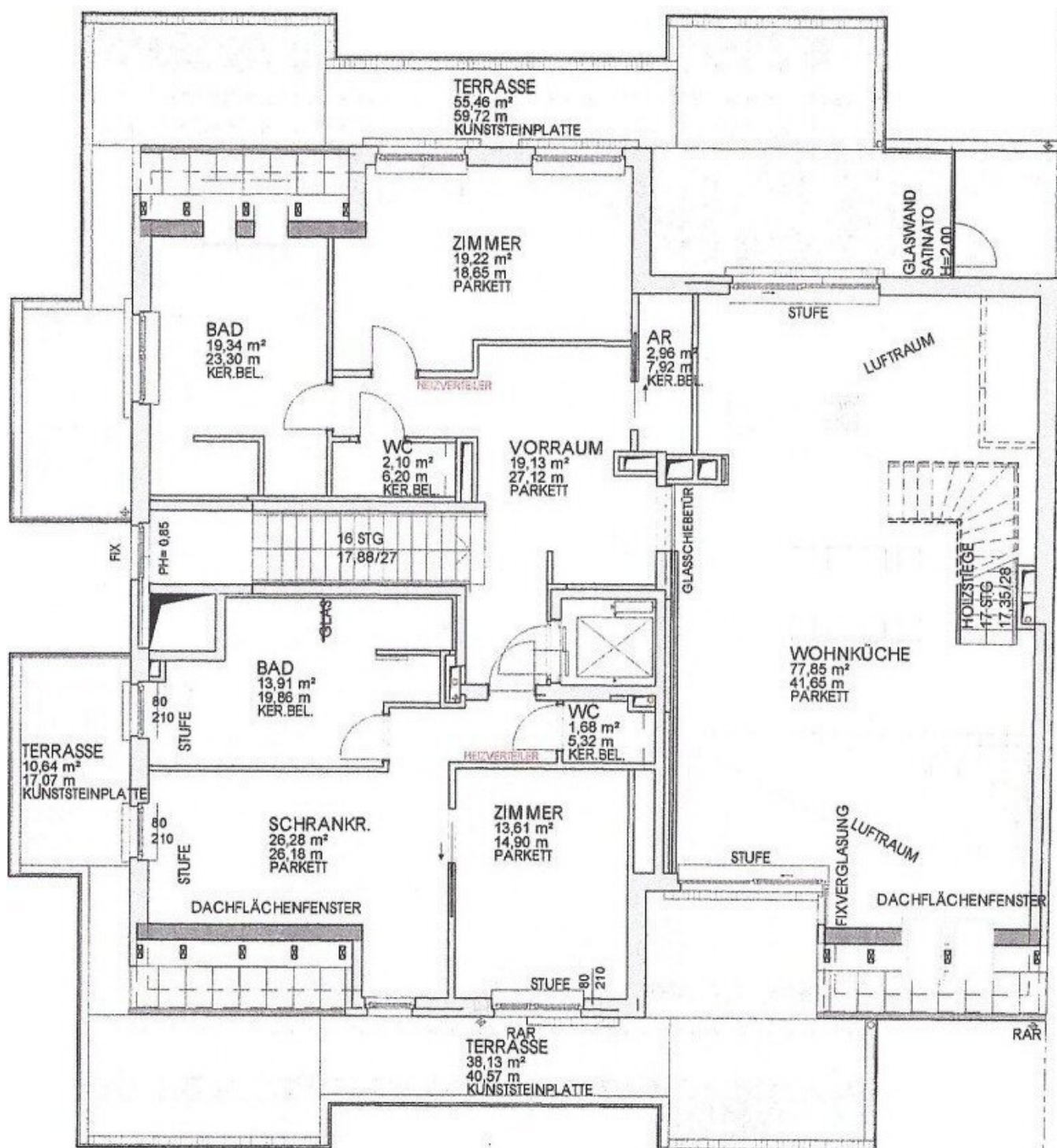


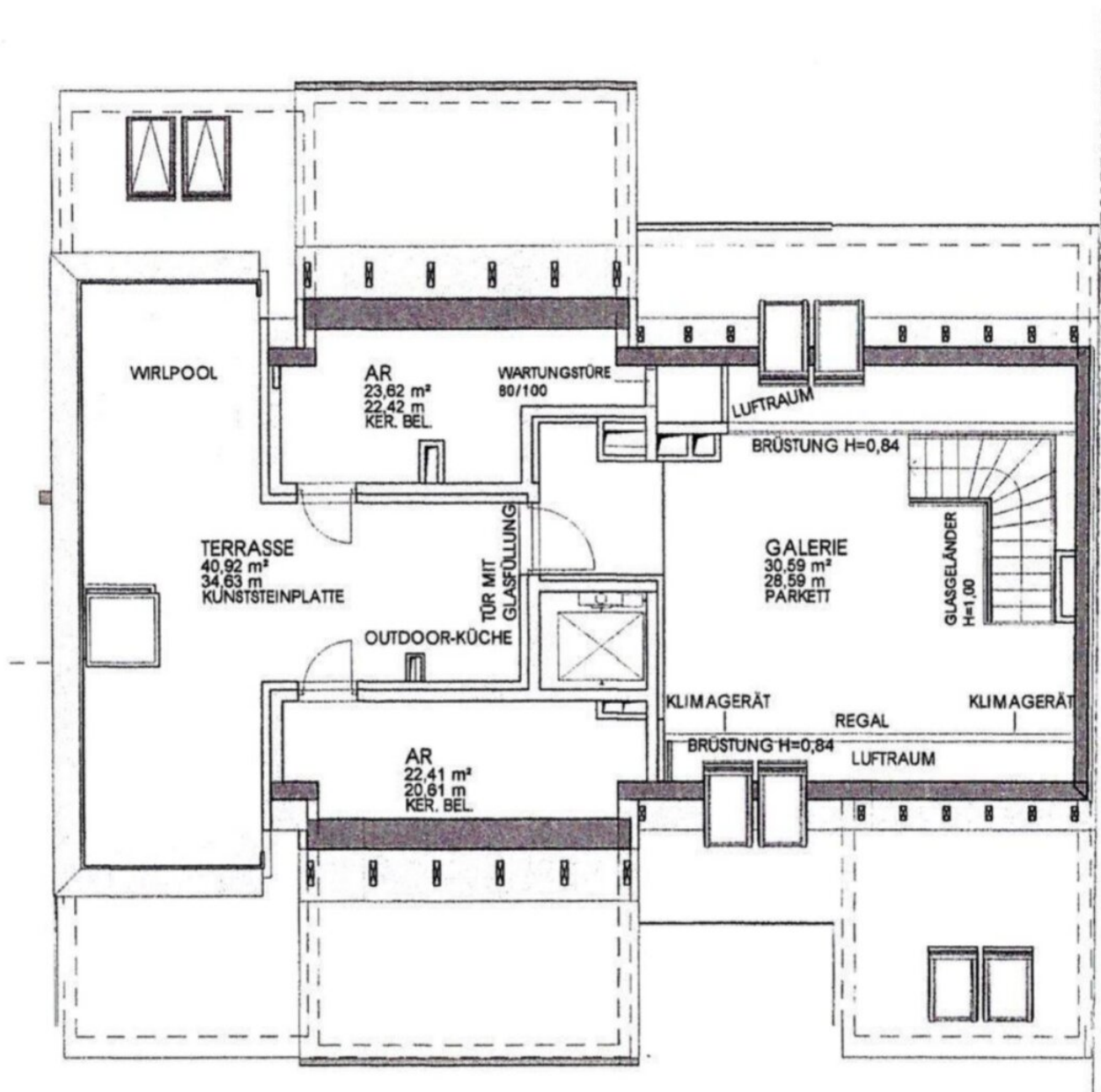














# Objektbeschreibung

## Pure Space – einzigartiges Luxus Penthouse in Hietzinger Toplage

**225 m² Wohnfläche | 145 m² Terrassen | 2 Garagenplätze | 2 Bäder | 4 Zimmer | 3 AR**

Willkommen im **Pure Space** – einem Penthouse in absoluter Grünruhelage, unweit der U4 Ober St.Veit, das Raum, Licht und Design in vollendeter Harmonie vereint.

Mit dem Lift fahren Sie direkt in die Wohnung – ein exklusives Refugium über den Dächern Wiens, das durch klare Linien, edle Materialien und ein unvergleichliches Raumgefühl beeindruckt.

Auf zwei Ebenen eröffnet sich Ihnen ein Wohnsalon von über 70 m² mit Designerküche und freitragender Stiege – ein Ort, an dem Architektur und Ästhetik ineinanderfließen. Zwei großzügige Schlafzimmer mit weitläufiger Ankleide, ein stilvoller Home-Office-Bereich sowie zwei elegante Bäder mit Dusche und Wanne schaffen ein Ambiente, das Ruhe und Raffinesse vereint.

Sämtliche Räume führen auf sonnige Terrassen, die das Innen mit dem Außen elegant verbinden. Für höchsten Komfort sorgen Klimaanlage, außenliegender Sonnenschutz sowie eine moderne Gaszentralheizung mit Luftwärmepumpenunterstützung.

Das 2018 errichtete Gebäude beherbergt nur wenige Wohneinheiten und garantiert ein ruhiges, gepflegtes Umfeld.

Zwei Garagenplätze, 2 Abstellräume mit über 45m² und ein Kellerabteil vervollständigen dieses außergewöhnliche Wohnangebot.

## Lage – Exklusiv, urban und naturnah

In der **Premreinergasse** gelegen, zählt **Pure Space** zu den ruhigsten Adressen des 13. Bezirks. Die U4-Station Ober St. Veit ist rasch erreichbar, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und traditionelle Heurigen.

Für Natur- und Sportliebhaber liegen der **Lainzer Tiergarten** und der **Wiental-Radweg** beinahe vor der Haustür. Familien schätzen zudem die hervorragende Infrastruktur mit renommierten Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung.

## Gebäude – Stilvolle Architektur mit Privatsphäre

Das im Jahr 2018 errichtete Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch moderne Bauweise und klare Ästhetik. Das Penthouse befindet sich in den obersten beiden

Etagen und ist direkt mit dem Lift erreichbar – für höchsten Komfort und absolute Privatsphäre.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

**Peter Köhler** unter **06991 - 5816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap