

**Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger
Dachterrasse im Herzen von Wien**



Objektnummer: 7678/315

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	99,46 m ²
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	999.999,00 €
Betriebskosten:	235,90 €
USt.:	23,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN

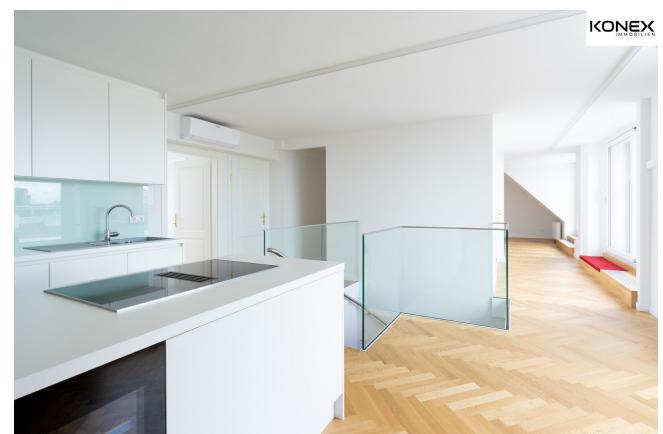
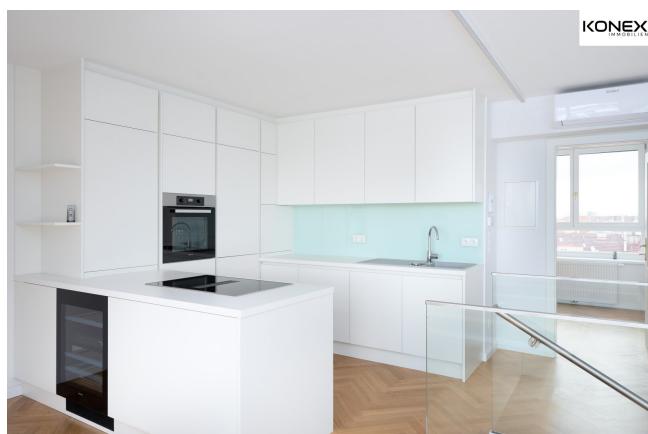


KONEX
IMMOBILIEN

KONEX
IMMOBILIEN



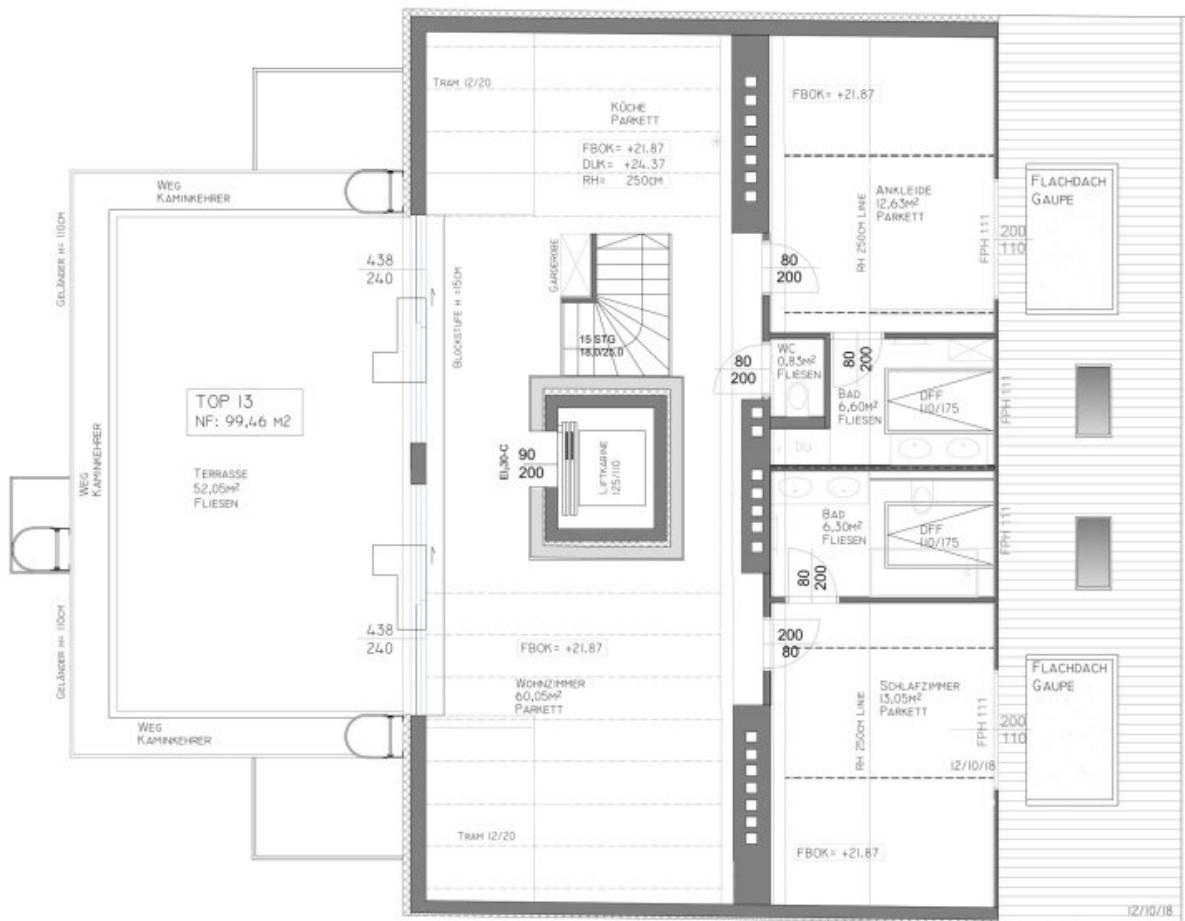
KONEX
IMMOBILIEN





KONEX
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und urbanen Wohnkomfort in zentraler Lage – perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen, die das Besondere suchen.

Raumkonzept:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Zwei getrennt begehbarer Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter, zentraler Vorraum
- Exklusives Badezimmer mit freistehender Designerbadewanne, Regendusche und Doppelwaschtisch
- Separates WC
- Einladende Terrasse (ca. 52 m²) mit Dachterrassen-Charakter – ideal für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt
- Praktisches Kellerabteil

Ausstattung & Komfort:

- Wohnfläche: ca. 99,46 m²
- Terrassenfläche: ca. 52,05 m²
- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden
- Moderne Gasetagenheizung für Heizung und Warmwasser
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Highlights:

- Sofort verfügbar
- Lichtdurchflutete Räume durch südseitige Ausrichtung
- Großzügige Außenfläche mit Weitblick
- Perfekt für Paare, anspruchsvolle Singles oder Familien mit Bedarf an zentralem Wohnen
- Hervorragende Verkehrsanbindung – der neu gestaltete Wiener Hauptbahnhof ist rasch erreichbar
- Urbanes Umfeld mit sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap