

## **Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterasse im Herzen von Wien**



**Objektnummer: 7678/315**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny**

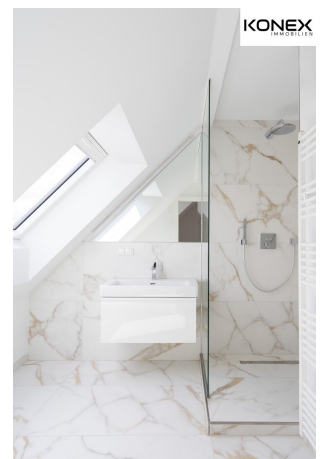
KONEX Immobilien GmbH  
Alpenstraße 26  
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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





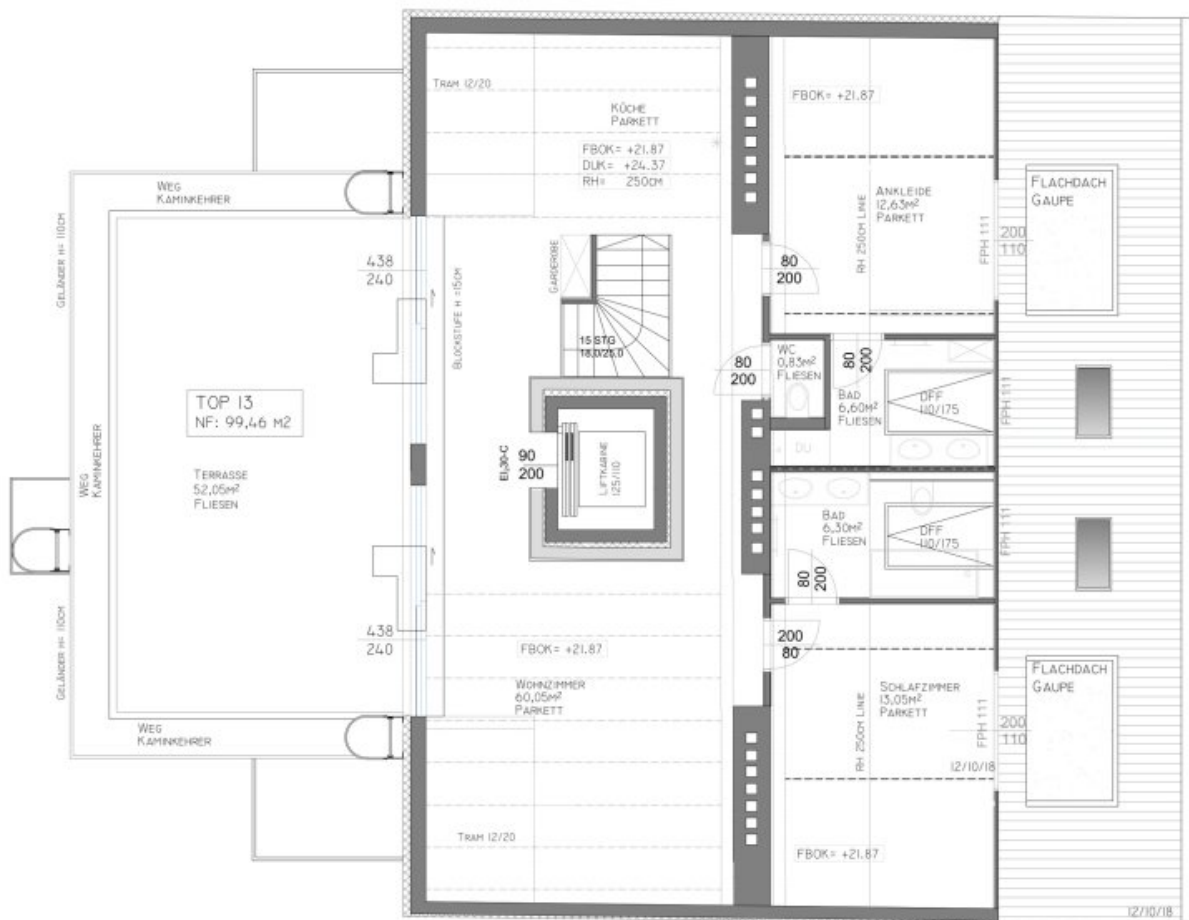






KONEX  
IMMOBILIEN

KONEX  
IMMOBILIEN



## 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 begehbare Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter, zentraler Vorraum
- Exklusives Badezimmer mit freistehender Designerbadewanne, Regendusche und Doppelwaschtisch
- Separates WC
- Einladende Terrasse (ca. 52 m<sup>2</sup>) mit Dachterrassen-Charakter – ideal für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt
- Praktisches Kellerabteil

### Ausstattung & Komfort:

- Wohnfläche: ca. 99,46 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 52,05 m<sup>2</sup>
- 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