

Exklusive 3-Zimmer-Penthousewohnung auf eigener Etage mit 3 Terrassen, Wärmepumpe & Photovoltaik



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 1996/88

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	2,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	627.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

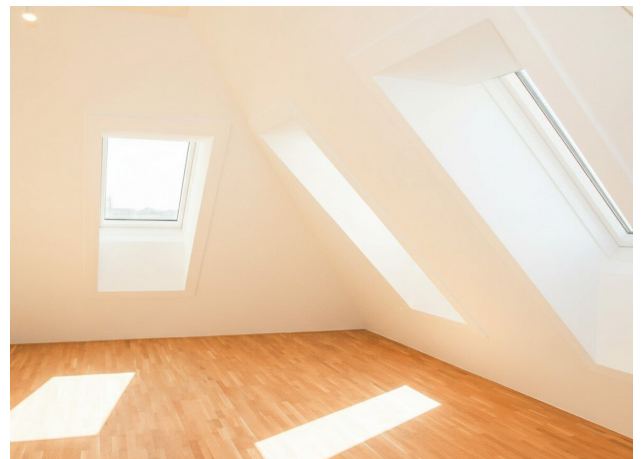
Ihr Ansprechpartner



Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien







Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Neubauwohnung** befindet sich auf der **dritten und eigenen Etage** eines hochwertigen Wohnprojekts in ruhiger Grünlage der Wiener Donaustadt – nahe Donau, Mühlwasser und Lobau.

Die Wohnung verfügt über **drei Terrassen**, die den Wohnraum großzügig ins Freie erweitern und ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Die **zentral begehbaren Zimmer** unterstreichen die durchdachte Planung und ermöglichen eine flexible Nutzung.

Highlights auf einen Blick:

- **101,39 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **3 Terrassen** mit gesamt **26,87 m²**
- Großzügige **Wohnküche 44,72 m²**
- Eigene Etage
- Lift
- Hochwertiger Neubau

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumführung, lichtdurchflutete Räume und ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Die drei Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten viel Privatsphäre.

Ausstattung & Komfort:

- Eichenparkett
- Feinsteinzeug in Bad & WC

- Fußbodenheizung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Klimatisierung
- Sicherheits-Wohnungseingangstüre

Das Projekt ist **klimaaktiv zertifiziert** und wird über eine **Wasser-Wärmepumpe** sowie **Photovoltaik** versorgt – nachhaltig und effizient.

Infrastruktur & Lage:

- Sehr gute Anbindung an **Bus, Straßenbahn und U-Bahn (U2)**
- Nahversorgung, Schulen und Kindergärten in der Umgebung
- Hoher Freizeitwert durch Nähe zu **Mühlwasser, Donau und Grünflächen**

Fazit:

Ein exklusives Zuhause auf oberster Etage mit viel Raum, Licht und Außenflächen – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer:innen oder als hochwertige Anlage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap