

Exklusives Penthouse beim Marchfeldkanal – Wohnen auf höchstem Niveau mit zwei großzügigen Terrassen



Objektnummer: 1939/215162

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	845.000,00 €
Provisionsangabe:	

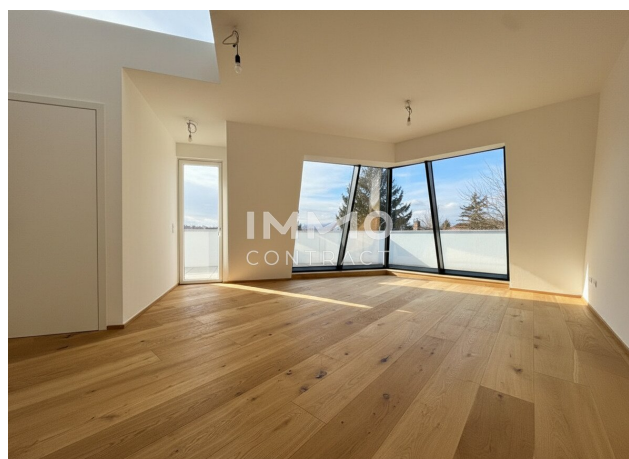
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

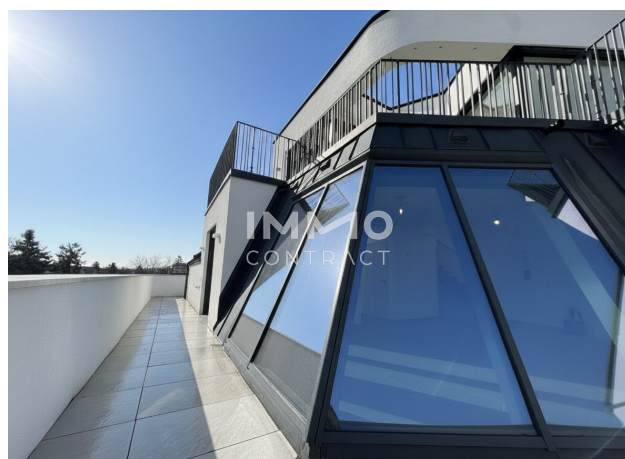


Zuzanna Mazurek, MA

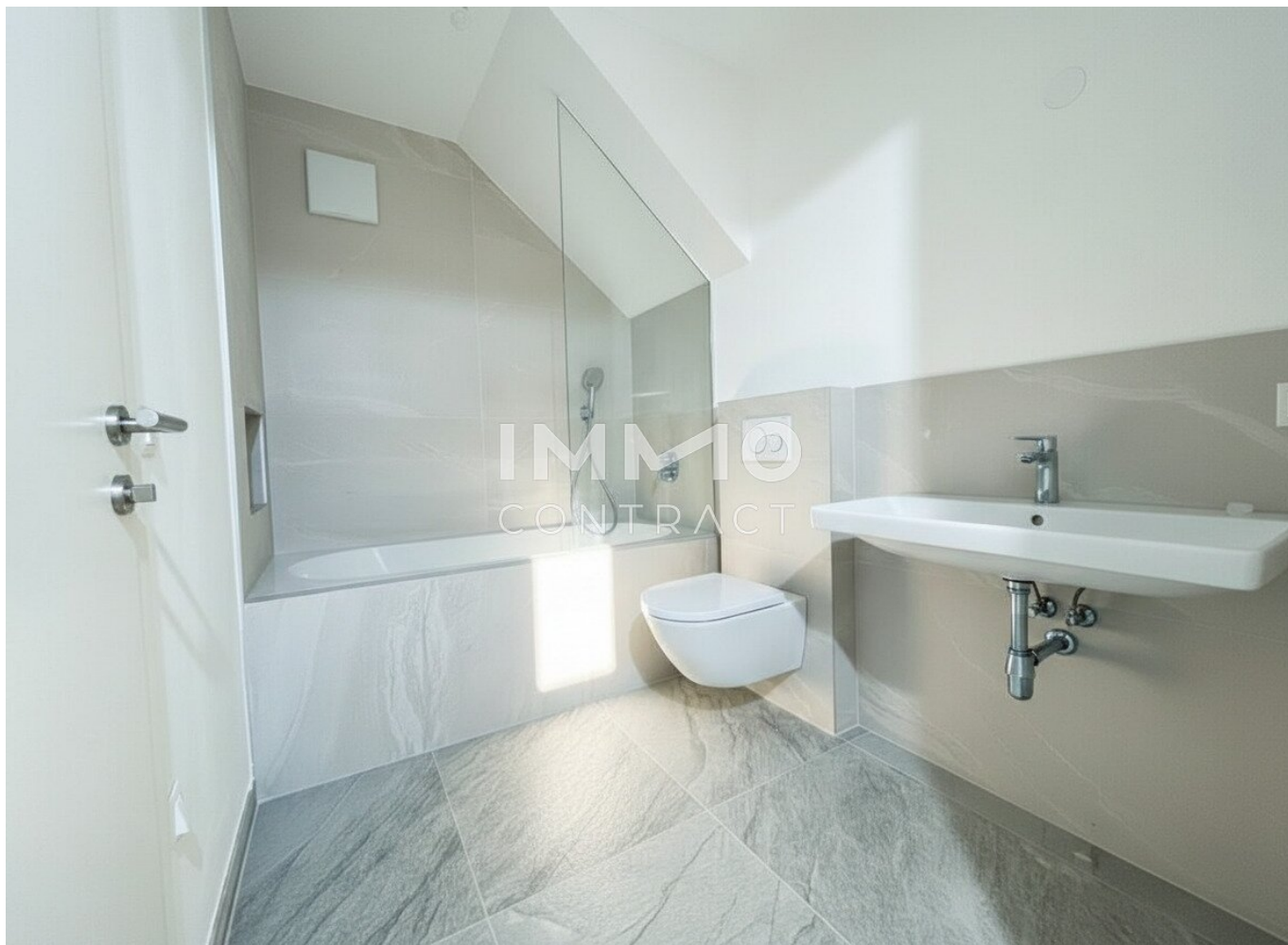
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











DG / TOP 7

WOHNFLÄCHE	113,72 m ²
BALKON	27,44 m ²
TERRASSE	18,28 m ²

1. WOHNZIMMER	28,03 m ²
2. ZIMMER	11,73 m ²
3. ZIMMER	12,45 m ²
4. ZIMMER	12,18 m ²
5. BAD/WC	3,60 m ²
6. BAD	4,95 m ²
7. AR	3,10 m ²
8. GANG	5,07 m ²

GALERIE / TOP 7

TERRASSE	27,72 m ²
9. WOHNKÜCHE	32,62 m ²



Objektbeschreibung

Ihr Zuhause beim Marchfeldkanal

Willkommen in der **Wohnboutique Sieben** – einem **exklusiven Neubauprojekt mit 7 außergewöhnlichen Wohneinheiten**, die Individualität und architektonische Klarheit in einem stimmigen Gesamtkonzept vereinen. Jede Wohnung ist ein Unikat, verbunden durch sorgfältige Planung, hochwertige Ausführung und ein durchdachtes Wohngefühl.

Top 7 begeistert mit **lichtdurchfluteten Räumen** und **großzügigen Glasflächen**. Das offene Konzept mit bis zu knapp **6 m Raumhöhe** und weitläufigen Außenbereichen sorgt für ein höchst beeindruckendes Wohngefühl. Das **außergewöhnliche Penthouse** bietet auf rund **114 m² Wohnfläche** verteilt auf **zwei Ebenen** viel Platz für exklusive Wohnräume – perfekt für alle, die etwas ganz Besonderes suchen. Die drei Schlafräume eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Arbeiten im eigenen Homeoffice, ein separates Fitness- oder Yogazimmer oder ein komfortabler Gästebereich. **Zwei Badezimmer** – eines mit Badewanne und WC, das andere mit Dusche, WC und Fenster mit Grünblick – sorgen für zusätzlichen Komfort. Die beiden weitläufigen Terrassen ergänzen das Wohnerlebnis: Die **untere Terrasse** mit ca. **45 m²** Außenfläche eignet sich ideal als ruhiger Sonnenplatz mit charmanter Bepflanzung, während die **obere Terrasse** mit ca. **28 m²** perfekt für entspannte Abende mit Freunden als Outdoor-Wohnzimmer oder privater Sonnenbereich genutzt werden kann.

Die Wohnboutique Sieben steht für zeitgemäßes Wohnen im Erstbezug auf höchstem Niveau. Das Projekt ist bereits fertiggestellt und **sofort bezugsfertig**. Dank Vollwärmeschutzfassade, 3-fach-Isolierverglasung, moderner **Luftwärmepumpe** sowie einer **PV-Anlage** am Dach überzeugt das Gebäude auch in puncto Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Ein Aufzug mit barrierefreiem Zugang zu allen Ebenen, private Kellerabteile, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie eine hauseigene Tiefgarage runden das Angebot ab.

Gleichzeitig sind **Natur und frische Luft** hier selbstverständlich: Alle Wohnungen verfügen über **großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen oder Terrassen**, die zum Entspannen und Genießen einladen. Ideal für Paare und Familien, die das Stadtleben schätzen, aber dennoch einen Rückzugsort zum Durchatmen suchen.

Das Projekt im Überblick

- 7 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 m² und 114 m²
- 2-5 Zimmer mit durchdachten Grundrissen
- **Großzügige Außenflächen** mit Wasseranschlüssen bei jeder Einheit

- **Hauseigene Tiefgarage** mit 7 Stellplätzen (inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen)
- Kellerabteil zu jeder Wohnung, gemeinsamer Fahrrad- und Kinderwagenraum
- **Fertiggestellt** und bezugsbereit

Ausstattungshighlights

- Energieeffiziente **Luft-Wärmepumpe** und **PV-Anlage** am Dach
- **Fußbodenheizung und -kühlung** mit Einzelraumsteuerung sowie Klimaanlage im Dachgeschoß
- Hochwertige Innenausstattung mit **Eichenparkettböden**
- Italienische Feinsteinzeugfliesen und Markensanitärgegenstände von Villeroy & Boch
- **3-fach-Isolierverglasung** für optimale Wärme- und Schalldämmung
- **Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz** (Raffstores) von Josko
- Natursteinbeläge auf den Terrassen
- Glasfaseranschluss (A1)
- Videogegensprechanlage und einbruchshemmende Wohnungseingangstüren

Ein **Tiefgaragen-Stellplatz** kann zuzüglich ab **EUR 28.000** erworben werden.

Bei Interesse oder für die Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich jederzeit gerne unter:

Tel: [0664 88271745](tel:066488271745), Mail: Z.Mazurek@IMMOcontract.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap