

**Exklusive Penthouse-Wohnungen | Terrassen |
Dachterrassen | 360° Rundumblick | Toplage 1180 | Nähe
Kutschkermarkt**



Objektnummer: 1945/267

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	199,60 m²
Nutzfläche:	281,70 m²
Gesamtfläche:	281,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	22,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	2.035.000,00 €
Betriebskosten:	348,94 €
USt.:	38,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

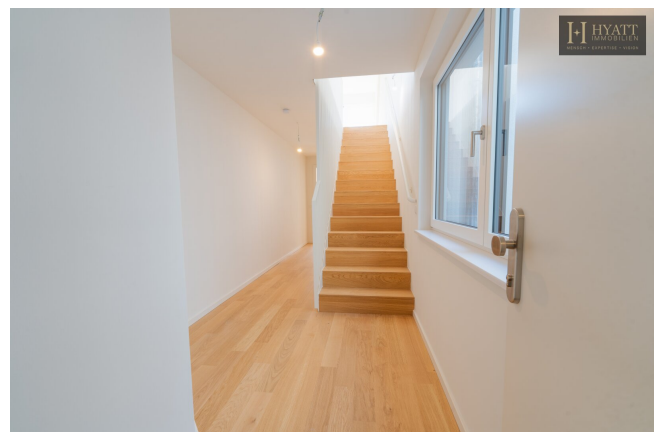
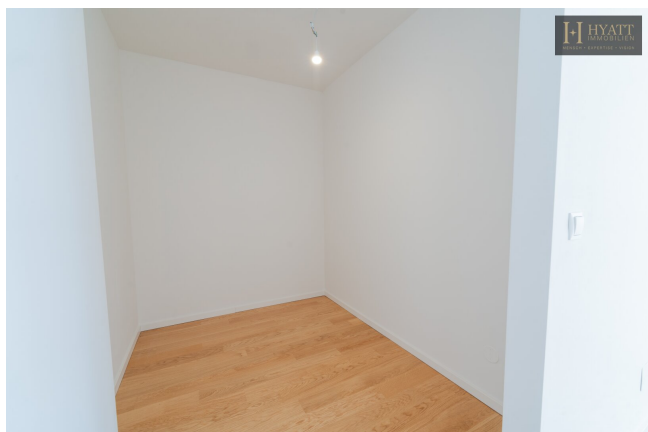


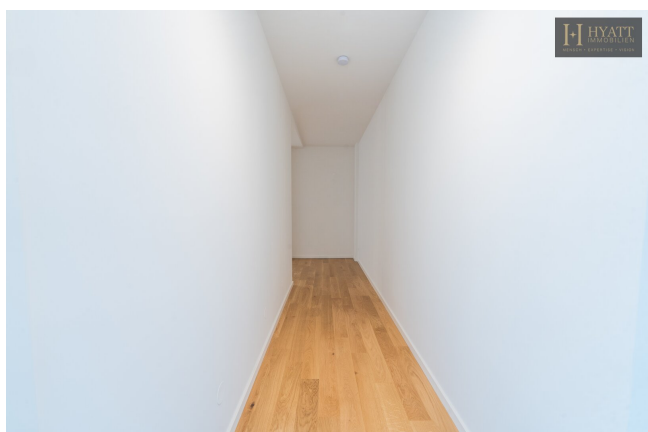
Sia Hyatt







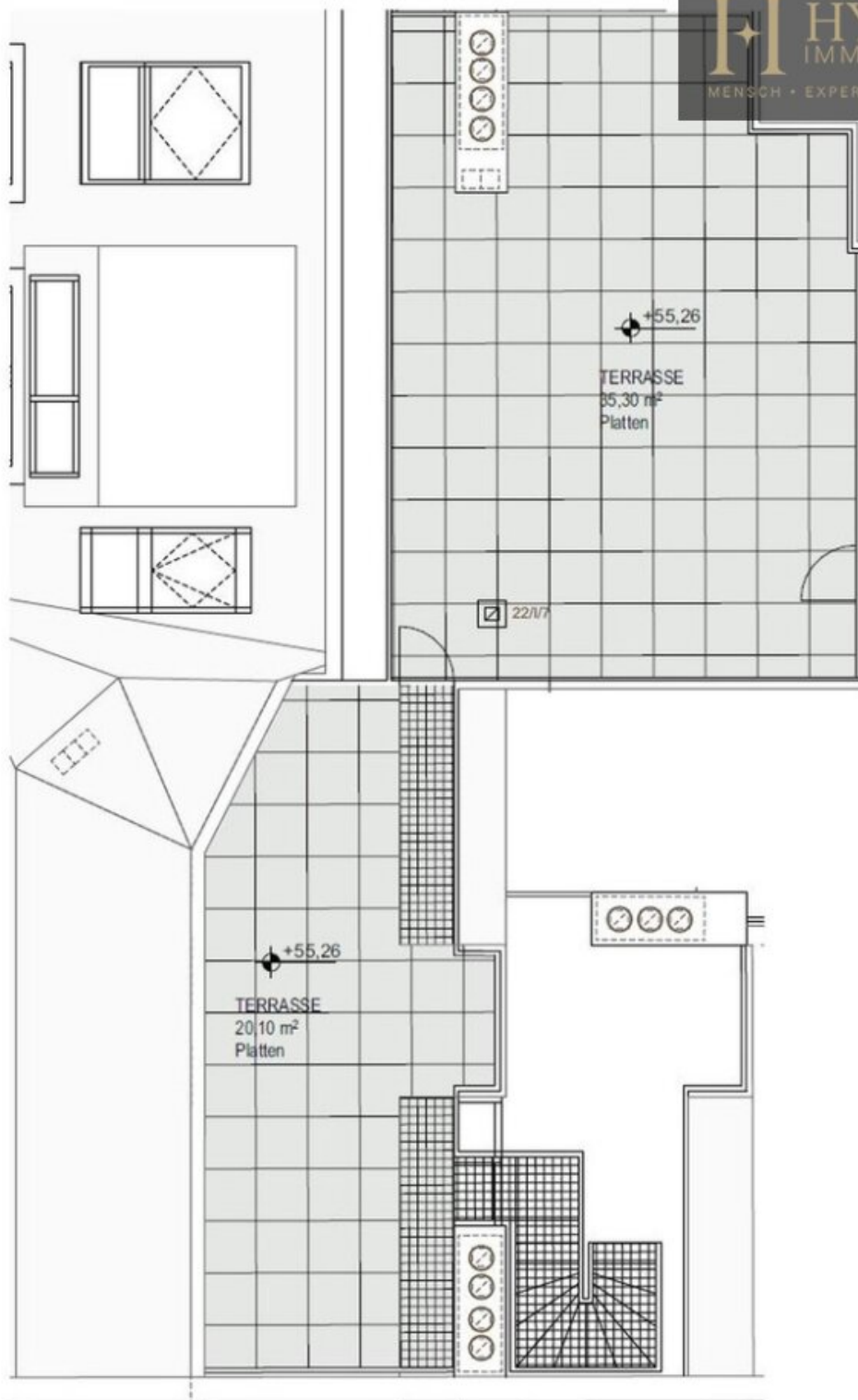












DACHDRAUFSICHT



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und höchste Wohnqualität auf insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche und ca. 82 m² Freiflächen. Auf zwei Etagen erstreckt sich ein durchdachtes Raumkonzept mit bis zu fünf Zimmern, mehreren begehbaren Schrankräumen, drei WCs, zwei Badezimmern – und einer Dachterrasse mit **spektakulärem Rundumblick über ganz Wien**.

Ein echtes Unikat innerhalb des Projekts – für alle, die das Besondere suchen.

RAUMAUFTEILUNG (ca. 200 m² Wohnfläche):

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur hofseitigen Terrasse (ca. 26,8 m²)
- **Masterbedroom mit eigenem Bad und begehbarem Schrankraum**
- Zweites Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und eigenem Arbeitszimmer
- Drittes Schlafzimmer klassisch nutzbar
- Im oberen Bereich zusätzlich **ein Raum mit Potenzial für ein viertes Schlafzimmer oder Atelier**
- Zwei Badezimmer (jeweils mit **Badewanne und Dusche**)
- Drei WCs
- Dachterrasse mit ca. 55,4 m² und beeindruckendem 360-Grad-Blick
- 2 praktische Einlagerungsräume ca. 23 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 282 m² inkl. Freiflächen

Wohnnutzung auf höchstem Niveau – vereint mit urbanem Weitblick

Garagenplatz optional um **€ 60.000,-** verfügbar.

Die Wohnung ist Teil eines exklusiven Dachgeschossprojekts in einem stilvollen Wiener Altbau mit nur sieben Einheiten – gelegen in unmittelbarer Nähe zum Kutschkermarkt, Türkenschanzpark, Schubertpark und Aumannplatz im 18. Bezirk.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap