

**PROVISIONSFREI – Exklusives Penthouse mit ca. 191 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche und ca. 177 m<sup>2</sup> Freifläche samt Dachterrasse  
und Pooloption**



**Objektnummer: 1996/68**

**Eine Immobilie von Uston Consulting Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien,Währing
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	191,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	2.999.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Deborah Uston**

ISG Immobilien GmbH  
Universitätsring 14  
1010 Wien



# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Ein Penthouse von außergewöhnlicher Qualität: Auf zwei Ebenen entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Großzügigkeit, beeindruckende Freiflächen und ein Höchstmaß an Privatsphäre in perfekter Balance vereint.

Mit rund 191 m<sup>2</sup> Wohnfläche und weitläufigen Außenbereichen eröffnet sich hier ein Lebensraum, der Innen und Außen nahtlos miteinander verbindet – geprägt von Licht, Weite und architektonischer Klarheit.

## Freiflächen – Wohnen unter freiem Himmel

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die beeindruckende Kombination aus großzügiger Dachterrasse und weitläufigen Balkonflächen:

- ca. 70 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit optionaler Poollösung
- ca. 107 m<sup>2</sup> Balkonflächen auf Wohnebene

Diese außergewöhnlichen Außenbereiche erweitern den Wohnraum auf eindrucksvolle Weise und schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl – von entspannten Morgenstunden bis hin zu stilvollen Abenden in privater Atmosphäre mit Blick ins Grüne.

## Raum, Licht und Großzügigkeit

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück dieser Wohnung und überzeugt durch seine beeindruckende Dimension sowie die direkte Anbindung an die Außenflächen. Bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Vier weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als elegante Schlafbereiche, stilvolles Homeoffice oder private Rückzugsorte für Familie und Gäste.

Die klare Struktur des Grundrisses ermöglicht sowohl repräsentatives Wohnen als auch ein hohes Maß an Privatheit.

## **Komfort & Ausstattung**

- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang mittels Lift
- Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

Jedes Detail dieser Wohnung wurde mit dem Anspruch geplant, höchsten Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz zu verbinden.

## **Wohnungsdetails**

- Wohnfläche: ca. 191 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5
- Freiflächen:
- Dachterrasse ca. 70 m<sup>2</sup>
- Balkone gesamt ca. 107 m<sup>2</sup>
- Bäder: 2

- WC: 1 separat
- Lift: direkter, barrierefreier Zugang

Das Projekt verfügt über eine **hauseigene Garage mit insgesamt 22 Stellplätzen**, welche optional zum **Kaufpreis von EUR 49.000,- pro Stellplatz** erworben werden können. **Aufgrund der limitierten Anzahl erfolgt die Vergabe der Stellplätze nach Reihenfolge der Reservierungen.**

## **Fazit**

Ein Penthouse, das Maßstäbe setzt: Großzügige Raumdimensionen, außergewöhnliche Freiflächen und die seltene Möglichkeit einer privaten Dachterrasse mit Pool schaffen ein Wohnniveau, das in dieser Lage seinesgleichen sucht.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – und Wert auf Ruhe, Privatsphäre und kompromisslose Qualität legen.

**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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap