

Exklusives Design-Penthouse mit 71 m² Dachterrasse - urbaner Loft-Luxus trifft mediterrane Freiheit



Objektnummer: 6680

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,53 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Gesamtfläche:	182,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	1.489.000,00 €
Betriebskosten:	215,53 €
USt.:	26,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

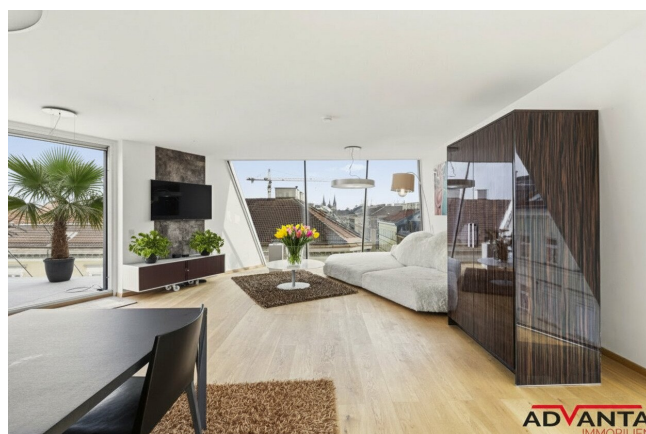
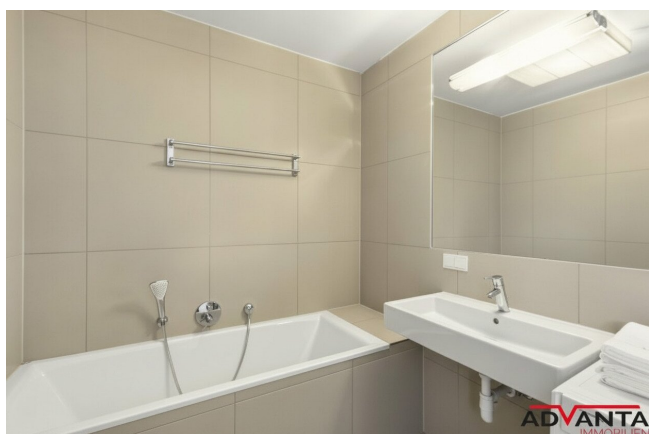
Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

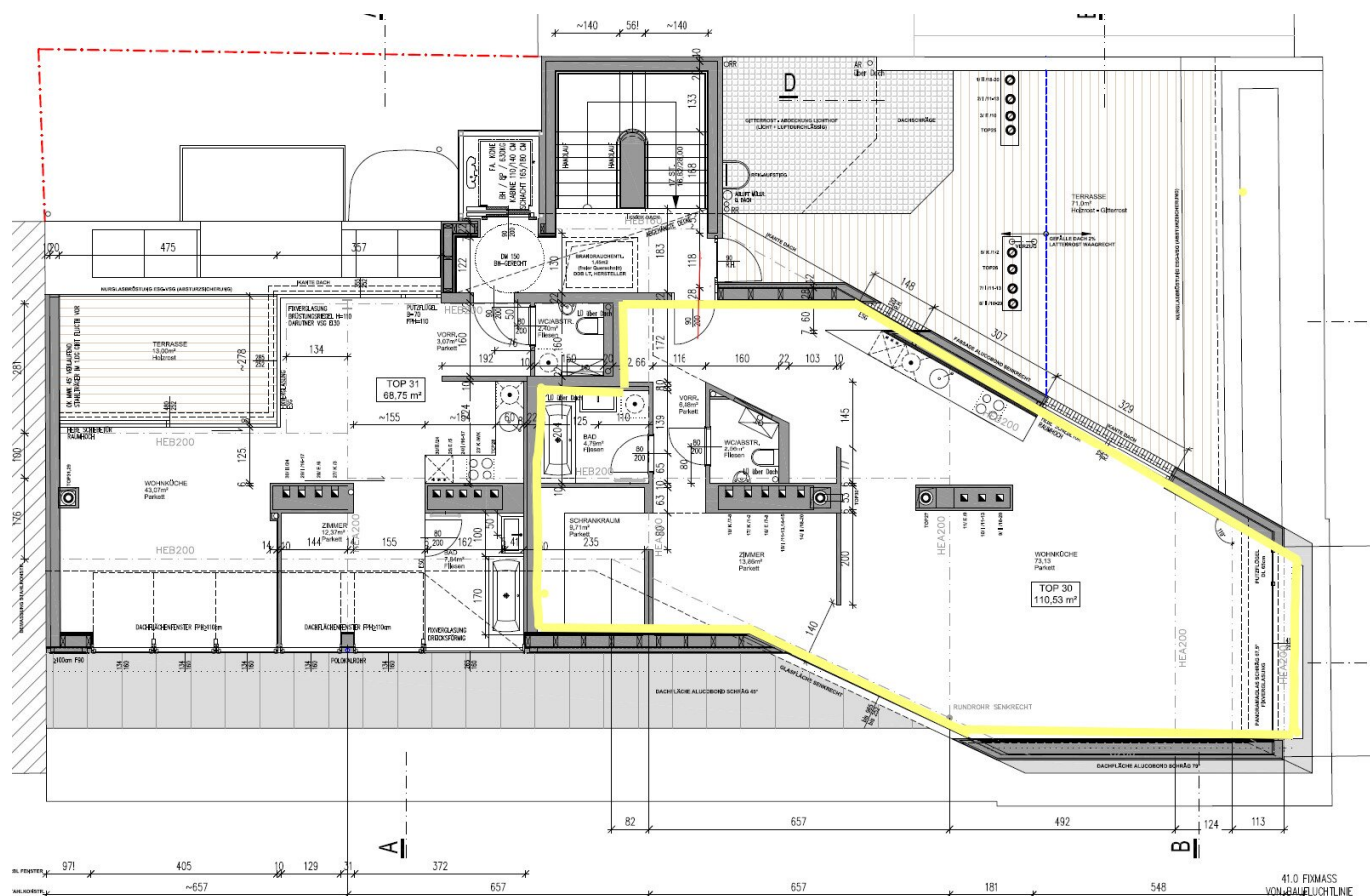
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040









Objektbeschreibung

Ein Zuhause dieser Klasse findet man kein zweites Mal. Hoch über den Dächern Wiens, im Dachausbau eines klassischen Altbaus, wartet ein außergewöhnliches Design-Penthouse mit internationalem Format – reduziert, edel, zeitlos.

Helle Räume, klare architektonische Linien und ein offenes Raumkonzept schaffen ein Ambiente, das seinesgleichen sucht. Das Highlight: eine rund 71 m² große Dachterrasse – ein privates Refugium mit Blick über die Wiener Skyline. Sonnenuntergänge, Dinner unter freiem Himmel, entspannte Zeit – mitten in Wien und doch weit über allem.

Wohnen auf 110 m² – großzügig, offen, unverwechselbar

- Offenes Loft-Design mit ca. 110 m² Wohnfläche und internationalem Flair
- Bulthaup-Designküche mit hochwertigen Markengeräten
- Edle Parkettböden und raumhohe Fensterfronten für optimalen Lichteinfall
- Klimaanlage und Fußbodenheizung – komfortabel zu jeder Jahreszeit
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne sowie separater Toilette

Die Lage – Wiens lebendigstes Grätzel

Brunnenmarkt und Yppenplatz direkt vor der Tür: Wiener Charme trifft auf internationale Energie – Galerien, Cafés, Concept Stores und kulinarische Vielfalt in einem der aufregendsten Viertel der Stadt. Gleichzeitig bietet der nahe Wilhelminenberg den idealen Rückzugsort ins Grüne. Diese Balance aus urbaner Dichte und Ruhe ist in Wien selten.

Infrastruktur – exzellent angebunden

Die Wiener Innenstadt und alle wichtigen Knotenpunkte sind öffentlich perfekt erreichbar.

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.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap