

**Luxuriöses 5-Zimmer-Penthouse | Privater Lift | 152 m²
Wohnfläche | 96 m² Terrassen | Wienerwaldlage**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6947

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	1.495.000,00 €
Betriebskosten:	553,94 €
Heizkosten:	132,00 €
Sonstige Kosten:	212,10 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

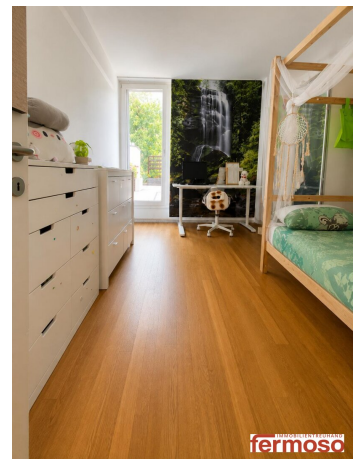


Mag. Lana Simakova

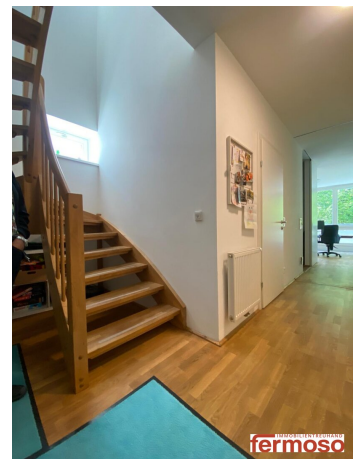
Fermoso Immobilientreuhand GmbH













IMMOBILIENREUHAND
fermoso

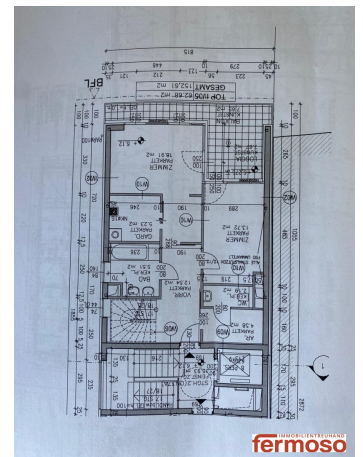


fermoso



fermoso





Objektbeschreibung

Premium-Penthouse mit privatem Lift, 152 m² Wohnfläche und 96 m² Terrassen direkt am Wienerwald

Dieses exklusive Penthouse erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf rund 152 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit hoher Privatsphäre und exklusivem Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der private Lift, der direkt in die Wohnung führt. Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer und überzeugt durch großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der repräsentative Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne bis zum Wienerwald. Ein stilvoller Schwedenofen sorgt für zusätzliche Wohnqualität.

Ein weiteres Zimmer auf der oberen Ebene eignet sich ideal als Homeoffice oder Büro. Der freie Blick ins Grüne schafft ein besonders angenehmes Umfeld für konzentriertes Arbeiten und kreative Tätigkeiten.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie sind die drei Terrassen mit insgesamt rund 96 m², die viel Platz zum Entspannen, Genießen und für gesellige Stunden im Freien bieten. Die ruhige Lage und der unverbaubare Wienerwaldblick verleihen dem Penthouse einen besonderen Charakter.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine exklusive Siematic-Küche mit Miele- und Bosch-Geräten, Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung in den Bädern, Klimaanlage sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC.

Die moderne Wohnanlage wurde 2019 errichtet und umfasst lediglich fünf Wohneinheiten. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 39.000 erworben werden.

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap