

Exklusives Penthouse mit Panoramablick über Wien



Objektnummer: 1633/426

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.659.000,00 €
Betriebskosten:	361,20 €
USt.:	48,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10



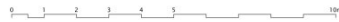












WOHNHAUSANLAGE
HAWELGASSE 17
1180 WIEN

HAWELGASSE

- Ausschalter
- Ausschalter beleuchtet
- Tierschallgeber
- Hochschallgeber
- Kreischschall
- Taste
- Klingelstern
- Alarmstern
- Bewegungsmelder
- Schallstöschel
- Stöschel mit Klingelstern
- Schallstöschel 2-fach
- Schallstöschel 3-fach
- Schallstöschel 2-fach + 2 USB-Stöschel
- Wohnungs- und Mehrfamilienhaus
- Schallstöschel mit Decke
- Dreifachschallwand Wand
- Dreifachschallwand für 2-Badkabinen
- Dreifachschallwand für 2-Kameras
- Kraftschall 400V
- Motorschall
- Lüfterschall (mit Ausschalter)
- Lüfterschall (mit Nachschall)
- Lüfterschall (mit Hygiene)
- Raumwärmemelder
- Raumtemperatur
- Schallstöschel
- SAT-Anschlüsse
- Lernmedien
- Wandflurbeleuchtung
- Rufeinrichtung
- Spielort

ABKÜRZUNGEN

Abtuschzercher
BC.G.S.
Abgehängte Decke
Abstellraum
Arbeitsstationen
Backrohr
Anschluss E-Hand
PhyMed
FCK
Flussablenkungsmittel
Fußbodenheizung
Feuertürgartheit
HT
Nicht-Flussmittel
Gefährliche
PS
Geschwinder
Halsgürtel
Kachellein
Küchenbank
Leerdose
Leerröhre
Raumhöhe
OK
Maßstabkarte
Mikrowelle
OW
Oberkante
Putzter (Kamin)
Regendaführer
Vorderkante
Verarm
Waschmaschine
Wasserschleusen
IT
STB-Wand
Leuchtwand
Dämmung

STIEGE/GESCHOSS/TOPNUMMER	STIEGE 1/DG 2/TOP 10
Wohnfläche gesamt	91,51 m ²
Loggia	0,00 m ²
Balkon	0,00 m ²
Terrasse + Dachterrasse	11,46 m ² + 41,93 m ²
Garten	0,00 m ²

PLANGRUNDLAGE Ausführungsplanung 07/2022	DATUM 14.07.2022	INDEX A	MASSSTAB 1:100 (bei Ausdruck A2)
ENTWICKLUNG HAWELGASSE 17	PLAN: BEFASER F+T + GEGENSTÄNDE		





WOHNHAUSANLAGE
HAWELGASSE 17
1180 WIEN

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



HAWELGASSE

LEGENDE

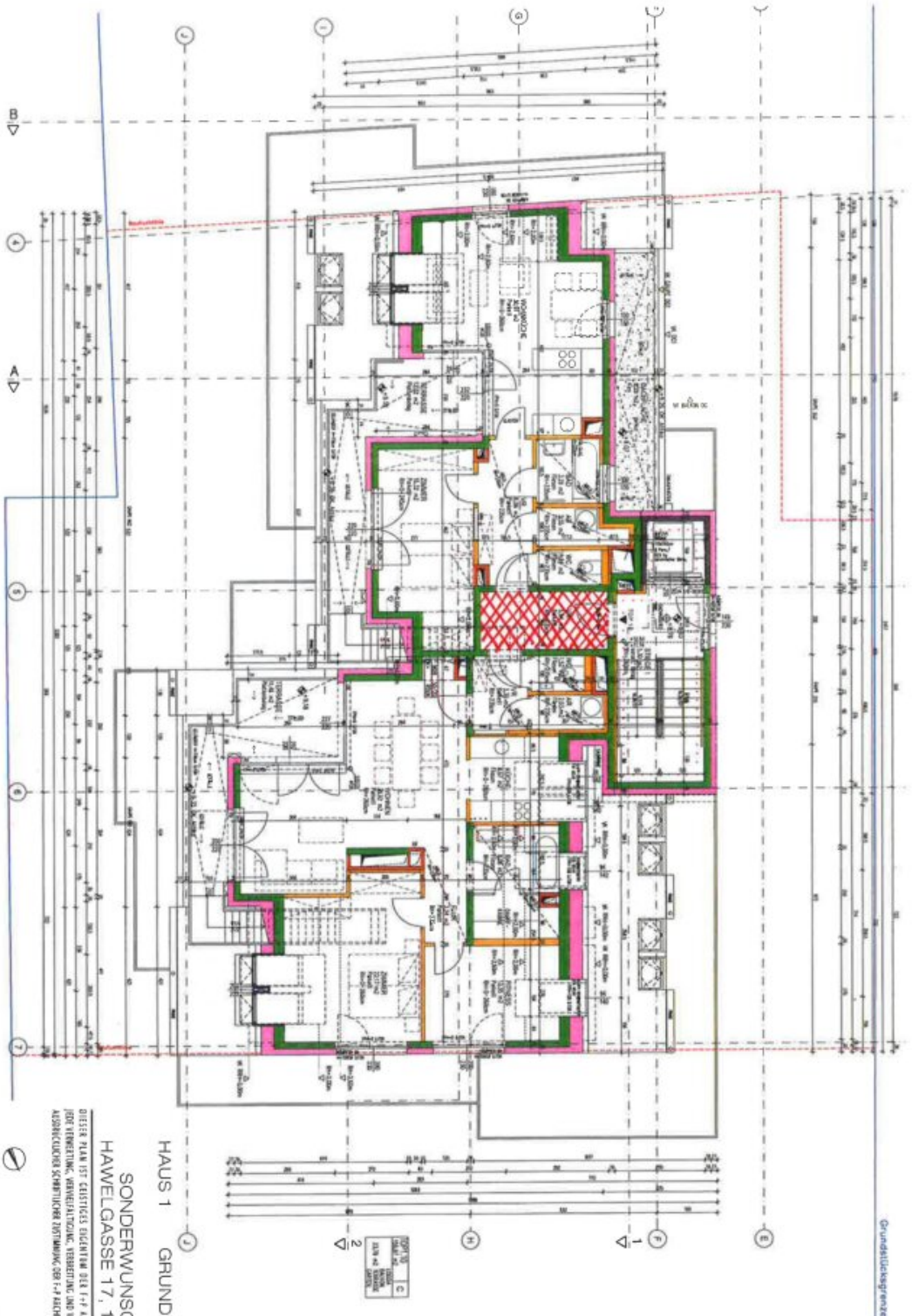
- [illegible]

STIEGE/GESCHOSS/TOPNUMMER	STIEGE 1/DG 2/TOP 11
Wohnfläche gesamt	59,70 m ²
Loggia	0,00 m ²
Balkon	0,00 m ²
Terrasse + Dachterrasse	12,32 m ² + 45,53 m ²
Garten	0,00 m ²

PLANGRUNDLAGE Ausführungsplanung 07/2022	DATUM 14.07.2022	INDEX A	MASSSTAB 1:100 bei Ausschnitt A2
ENTWICKLUNG HAWELCASSE 17	PLANGRUPPE F+ A C KLEIN		



./IV.D.7.



Grundstücksgrenze

TOPF 10	C
1000	1000
1000	1000
1000	1000

HAUS 1 GRUNDRISS 2.DG

SONDERWUNSCH TOP 10
HAWELGASSE 17, 1180 WIEN

DIESER PLAN IST GÄLTIGES SIGILLIERTES ZEICHNUNG VON F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
FÜR ENTWURF, VERGEBUNG, VERBETTERUNG UND ÜBERWACHUNG DER BAU-
AUSSERLEBUNG SOWIE DER BAUWEISE DER F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH BEFOLGT

20.05.2022
M 1:100

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH

1010 WIEN 1010WIEN@GMAIL.COM T+43 1 5231955
OFFICE@F+P-ARCH.AT WWW.F+P-ARCH.AT 1010 WIEN

F+P
ARCHITEKTEN

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse – Wohnen & Arbeiten auf höchstem Niveau

- **Zwei separat** nutzbare Einheiten
- 151 m² Wohnfläche im Erstbezug
- Vier großzügige Terrassen mit **beeindruckendem Wienblick**
- Ideal für **exklusives Wohnen & repräsentatives Arbeiten**
- Hochwertige **Ziegelmassiv-Innenwände**
- Modernes **Smart-Home-Bussystem**
- **Exklusive Dampfdusche** mit Sitzfläche und Natursteinveredelung

Dieses außergewöhnliche, im Jahr 2025 fertiggestellte Penthouse im 2. Dachgeschoss vereint luxuriösen Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau. Auf rund **151 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein stilvolles Ambiente für anspruchsvolle Eigennutzer, die **exklusives Wohnen und repräsentatives Arbeiten** harmonisch miteinander verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Aufteilung in **zwei separat nutzbare Einheiten**. Dadurch eignet sich das Penthouse ideal für die Kombination aus privatem Wohnbereich und Büro bzw. Praxis. Besonders Steuerberater, Kanzleien, Consulting-Unternehmen oder andere hochwertige Dienstleistungsbetriebe profitieren von diesem **repräsentativen Standort** und der flexiblen Nutzungsmöglichkeit.

Die insgesamt **fünf Zimmer** überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. **Vier großzügige Terrassen** erweitern den Wohn- und

Arbeitsbereich nach außen und bieten einen **beeindruckenden Ausblick über Wien sowie ins Grüne.**

Der hochwertige Erstbezugsstandard sorgt für ein modernes und nachhaltiges Wohngefühl. **Edle Parkettböden, exklusive Natursteinbäder**, Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung über energieeffiziente Erdwärme garantieren höchsten Wohnkomfort. **Zwei luxuriöse Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie **zwei separate WCs** unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang direkt zu den beiden Einheiten. Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch **zwei optional erwerbzbare Garagenplätze.**

Garagenplätze:

- KFZ-Stellplatz 11: ca. 12,5 m² 34.000,-€
- KFZ-Stellplatz 12: ca. 20 m² 57.000,-€

Bei gewerblicher Nutzung der Top 11 wird die Einheit Netto veräußert und der Gesamtpreis reduziert sich um € 100.000,-.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Kein Inserat kann den persönlichen Eindruck ersetzen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap