



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224671

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

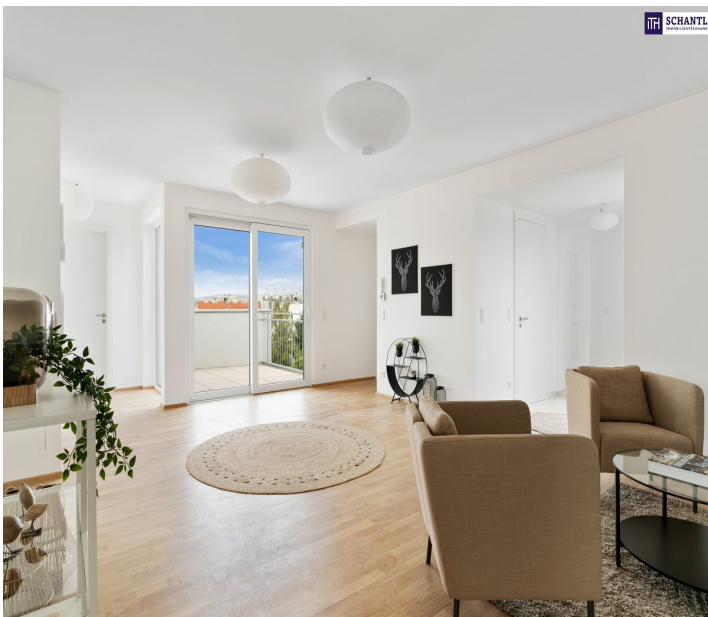
Tel: +43 6643070009

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 134.19m²

Nutzfläche: 172.15m²

Geniales Penthouse mit über 60 m² Dachterrasse on TOP! Jetzt besichtigen.



Wohnen auf höchster Ebene ? Mit dem Lift direkt in die Wohnung + Über 60 m² Dachterrasse on Top + Hochwertige Materialien + Lichtdurchflutet + Gute Infrastruktur

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

Werfen Sie einen Blick auf diesen wunderschönen Dachausbau und Sie werden Augen machen.

Wenn Sie nach unten schauen, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Kopf hoch, und der Himmel über

Wien ist zum Greifen nah. Genau so und nicht anders präsentiert sich dieses wunderbar angelegte Dachgeschoss mit all seinen Terrassen. In die Wohnung gelangen Sie direkt über den Lift, wir nennen das Ihre persönliche Wohnungsfahrt. Es erwarten Sie zwei Vorräume mit ausreichend Platz für die Garderobe, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC, ein geräumiges Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer, zwei weitere ca. 15 m² großes Schlafzimmer, sowie der lichtdurchflutete, 45 m² große Wohn-Essbereich, mit eleganter Einbauküche und Ausgang zur 10 m² großen Terrasse auf der Wohnebene, mit Blick in den grünen, ruhigen Innenhof. Die Dachterrasse ist noch fertigzustellen, wobei die hierfür zu erwartenden Kosten sich bei rund ? 30.000,- belaufen werden.

Highlight: Von der Wohnebene gelangen Sie auf die traumhafte 60 m² große Sonnen-Dachterrasse mit einem Ausblick über die Stadt, wie man ihn nur selten hat. Schauen Sie sich dieses zeitlose und schöne Schmuckstück von Wohnung unbedingt an, Sie werden Ihre Freude damit haben.

Die Wohnung besticht zudem durch ihren professionellen, hochwertigen Ausbau, eine sorgfältige Auswahl der verwendeten Materialien, und einem klug durchdachten, großzügigen Wohnungsgrundriss!

Extras: Sicherheitstüre, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Raumkühlung, Liftfahrt direkt in die Wohnung

Wohnfläche: ca. 134,19 m² + Terrassen: ca. 15,83 m² + Dachterrasse: ca. 60,08 m²
Kaufpreis: ? 849.000.-
Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss

<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 134.19m²

Nutzfläche: 172.15m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.17m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Nebenkosten: 414.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at