



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228087

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2150000€

Straße: Hermannngasse

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 166.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 192.46m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Mark Prettenthaler

Tel: +43 6643070009

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

## **AKTIONSPREIS + Provisionsfrei! Luxuriöses Penthouse in Bestlage: Private Liftfahrt - 50 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse - 5 Zimmer + Garage! Genial**



Jetzt einmalige Aktion - Early Bird Preis + Provisionsfrei - nur für wenige Wochen

Liftfahrt direkt in die Wohnung + Hausinterne Garage (optional) + Über 50 m<sup>2</sup> Terrasse auf der Wohnebene + Feinste Materialien + 5 Zimmer

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.

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

Wenn Sie nach unten blicken, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Heben Sie den Kopf, und der Himmel über Wien scheint zum Greifen nah. Genau so präsentiert sich dieses außergewöhnlich angelegte Penthouse auf zwei Ebenen ? ein Dachgeschossjuwel, das Wohngefühl, Großzügigkeit und Weitblick perfekt vereint.

Schon die Ankunft ist ein Erlebnis: Sie fahren direkt mit dem Lift in Ihre Wohnung ? wir nennen es Ihre ganz persönliche Wohnungsfahrt.

Auf der ersten Penthouseebene (DG1) empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume perfekt erschlossen sind. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer sowie das Master-Bedroom mit En-Suite-Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne und WC. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und WC sorgt für Komfort für die übrigen Zimmern. Beide Bäder verfügen über Doppelwaschbecken. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum unter der Treppe. Das Master-Bedroom bietet darüber hinaus eine kleine, feine Loggia mit rund 2 m<sup>2</sup> sowie einen spektakulären Luftraum von über 5 Metern Höhe ? ein Raumgefühl, das Seltenheitswert hat.

Über die elegante Innentreppe gelangen Sie ins zweite Dachgeschoss (DG2) ? den beeindruckenden Lebensmittelpunkt des Penthouses. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 46 m<sup>2</sup> ist lichtdurchflutet und öffnet sich direkt auf die über 50 m<sup>2</sup> große, nach Süden ausgerichtete Terrasse. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und einen herrlichen Blick über die Dächer der Umgebung. Ein weiteres Highlight dieser Ebene ist das rund 14 m<sup>2</sup> große Büro, ideal als Home-Office oder Rückzugsort. Zudem steht ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken zur Verfügung.

Dieses Penthouse verbindet urbanen Luxus mit außergewöhnlicher Architektur, durchdachter Raumplanung und einem Outdoor-Erlebnis, das in dieser Lage seinesgleichen sucht.

FACTS: Das Penthouse verfügt über eine Sicherheitstüre und eine private Liftfahrt direkt bis in das zweite Dachgeschoss. Eine eigene Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik am Dach sorgt für effiziente Energieversorgung. Fußbodenheizung, Fußbodenkühlung, Deckenheizung und Deckenkühlung bieten höchsten Wohnkomfort. Die Vorbereitung für eine Klimaanlage wird bauseits errichtet, ebenso ein elektrisches Zutrittssystem und eine Alarmanlage. Die Video-Gegensprechanlage lässt sich bequem per App steuern. Dachflächenfenster mit elektrischen Außenrollos sowie Vertikalverglasungen mit elektrischen Außenjalousien gewährleisten optimalen Sonnenschutz. Die Innentüren sind wahlweise im Alt-Wien-Stil ausgeführt. Hochwertiges Fischgrätparkett und großformatiges Feinsteinzeug prägen das edle Wohnambiente. In Bad und WC sorgen LED-Deckenspots für stimmige Beleuchtung. Die Terrassen sind mit Feinsteinzeug oder Holzdielen ausgestattet.

Wohnfläche: ca. 166 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 50,7 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 2,04 m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Garage

Kaufpreis: ? 2.150.000,-

Hausinterne Garage mit 2 Stellplätzen: ? 60.000,-

Bezugsfertig: 14 Monate nach Kauf!

Provisionsfrei für die Käufer

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen 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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 166.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 192.46m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2150000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: [mark.pretenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.pretenthaler@schantl-ith.at)