



Inserat ID: 161437

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2450000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Bradler

Tel: +436766216415

b.bradler@austriasothebysrealty.com

Nutzfläche: 173.05m<sup>2</sup>

## Exklusives Penthouse in Hietzing ? Stil, Raum und Komfort auf höchstem Niveau



Dieses exklusive Bauprojekt besteht aus nur 6 Einheiten: 5 Regelgeschosswohnungen und 1 einzigartige Dachgeschosswohnung mit großzügigen Freiflächen ? ideal für Familien, Designliebhaber oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit ca. 215 m<sup>2</sup> Gesamtfläche inklusive zweier großzügiger Terrassen überzeugt durch moderne Architektur, edelste Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung ? ein wahres Refugium für anspruchsvolles Wohnen.

Auf rund 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzender

Design-Küche, drei komfortable Schlafzimmer, drei stilvolle Badezimmer (eines mit Wanne und Dusche), zwei separate WCs sowie praktische Abstellräume und ein elegant gestaltetes Atrium. Die bis zu 3,68 m hohe Decke verleiht dem gesamten Wohnbereich ein großzügiges und repräsentatives Raumgefühl.

Die exklusive Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung und -kühlung, Klimaanlage, hochwertiges Echtholzparkett, edle Feinsteinzeugfliesen, Sicherheitstüren, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischer Beschattung sowie ein modernes Zentralschlüsselsystem garantieren höchsten Wohnkomfort und technische Raffinesse.

Die beiden Terrassen sind nach Südwesten ausgerichtet und bieten Sonne, Ruhe und einen herrlichen Blick ins Grüne ? ein privater Rückzugsort mitten in der Stadt.

Diese Wohnung ist sofort verfügbar und bietet eine seltene Gelegenheit, luxuriösen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität zu vereinen.

Es besteht die Möglichkeit, zwei Parkplätze in der Garage zusätzlich zu erwerben. 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://austria-sotheby-s-international-realty.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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
U-Bahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 173.05m<sup>2</sup>

hwbwert: 52.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 3

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Bradler

Tel.: +436766216415

E-Mail: [b.bradler@austriasothebysrealty.com](mailto:b.bradler@austriasothebysrealty.com)