



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227960

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1125000€

Straße: Klostermanngasse

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

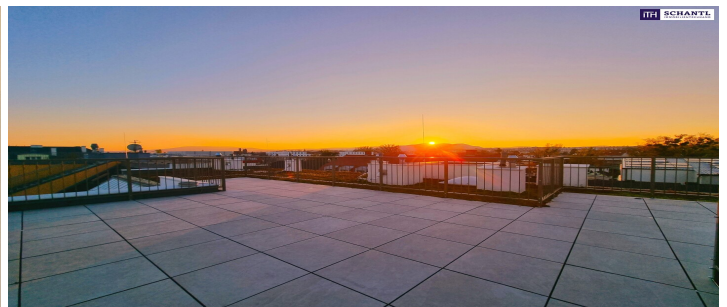
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 174.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 204.7m<sup>2</sup>

**Raum. Ruhe. Rooftop. Selten am Markt -  
5-Zimmer-Penthouse mit großzügiger Dachterrasse in  
Ruhelage! Erdwärme + Garagenplätze +  
Energieeffizient Wohnen!**



Raum. Ruhe. Rooftop. Selten am Markt - 5-Zimmer-Penthouse mit großzügiger Dachterrasse in Ruhelage! Erdwärme + Garagenplätze + Energieeffizient Wohnen!

Hier investieren Sie nachhaltig und zukunftssicher!

Erdwärmepumpe (Geothermie) und eine zusätzliche Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Unabhängigkeit bei Energiekrisen und eine autarke Energieerzeugung!

## TOP 9.06. (Das Penthouse)

Ihre neue Traumwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen riesigen und nahezu zur Gänze uneinsichtigen Wohn-Essbereich mit Zugang zu 2 Terrassen, 4 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei eines einen eigenen Schrankraum besitzt, 2 großzügige Bäder mit Fenster, Dusche, Badewanne und WC, ein separates WC, einen praktischen und super großen Abstellraum sowie das Highlight der Wohnung - eine riesige Dachterrasse mit einem 360Grad Rundumblick.

Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

Highlights: Erdwärme + Luft-Wasser-Wärmepumpe / Tiefgarage / Fußbodenheizung und Kühlung / Ideale Ost-West Ausrichtung / Raffstores / Hochwertige Materialien / Riesige Kellerabteile

Ihre Vorteil: Sehr niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung und somit Reduktion der monatlichen Ausgaben!

Im Sommer - Kühlen ohne Kosten!

Wohnfläche: ca. 174,06m<sup>2</sup> + 1.Terrasse: ca. 7,26m<sup>2</sup> + 2.Terrasse: ca. 8,62m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 45,40m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 6,08m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 1.125.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ? 28.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Eine Rarität - Hier trifft ideale Planung auf hochwertige Ausführung und nachhaltige Bauweise! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten...

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

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!

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

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;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;5.250m Höhere  
Schule &lt;4.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.500m Straßenbahn &lt;2.000m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 174.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 204.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1125000€

Nebenkosten: 278.56€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at