



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222000

erstellt am : 04.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 965000€

Straße: Breitenfurter Straße

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 152.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 165.92m<sup>2</sup>

## GENIAL und RAR!! 5-Zimmer-Penthouse mit grandiosem Fernblick, bester Ausstattung und herrlicher Terrasse!



Hoch modernes Wohnen im 12. Bezirk ? Ihr neues Zuhause bei Wien Meidling!

Ob stilvolle Neubauwohnungen, oder anspruchsvolles Wohnen im Dachgeschoss ? hier haben Sie die Qual der Wahl!

In bester Lage, nur wenige Schritte zur S-Bahn, erstrahlt dieser Neubau elegant und stilvoll.

Die Fassade fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein, während der puristisch gestaltete Hauseingang und der Personenlift sofort überzeugen. Die Tiefgarage, Fahrrad-Abstellräume, sowie die moderne Heizungsanlage, versprechen ein anspruchsvolles und nachhaltiges Wohnen!

Die durchdachte Raumgestaltung in den Wohnungen eignet sich perfekt für Familien, Paare und Singles ? hier findet jeder seinen Platz. Viele Wohnungen verfügen zudem über private Freiflächen, die in den ruhigen Innenhof gerichtet sind und einen traumhaften Grün-, sowie Fernblick in den Süden von Wien bieten. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Facts:

Eichen-Parkett (Landhausdiele),  
elegante Fliesen (60x60 cm)  
Armaturen (Hansgrohe), Keramiken (Laufen)  
Wohnungstüren der Widerstandsklasse WK3  
Luftwärmepumpen - Fußbodenheizung und -kühlung,  
Klimaanlage von LG  
Video Gegensprechanlage  
Hauseigene Tiefgarage  
elektrische Rollos/Jalousien  
dreifach isolierverglaste Fenster  
Einlagerungsräume im Erdgeschoß  
Innentüren flächenbündig, uvm...

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Projekt, das mit viel Liebe zum Detail realisiert wurde.

TOP 44 - Nordsüdseitig ausgerichtete 5-Zimmer-Wohnung im 2.DG!

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 Penthouse. Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden finden Sie in dem über 40 Quadratmeter großen Wohn- Essbereich, mit dem zentralen Platz für Ihre neue Küche, die die Herzen von Hobbyköchen mit Sicherheit höher schlagen lässt. Vier wunderbar geschnittene Zimmer zwischen 12,2 m<sup>2</sup> und 16,4 m<sup>2</sup>, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, oder Arbeitszimmer nutzen lassen, zwei modern gestaltete Badezimmer (beide mit Tageslicht) mit Dusche, freistehender Badewanne und WC, eine separates Gäste WC, sowie der sehr nützliche Wirtschaftsraum mit dem Waschmaschinen Anschluss und Handwaschbecken, ergänzen das Raumangebot dieser genial gestalteten Wohnung. Die gut 26,6 m<sup>2</sup> große und ruhige Terrasse im Innenhof, ist in Richtung Süden ausgerichtet und perfektioniert dieses charmante Penthouse im Erstbezug. So wohnt man gerne!

Wohnfläche: ca. 153 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 26,63 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 965.000,-

Garage (optional): ? 26.500.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

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)

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;500m  
Klinik &lt;1.250m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder  
&lt;Schulen  
Schule &lt;750m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere  
Schule &lt;1.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;750m  
Bank  
&lt;750m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;750m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 152.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 165.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 965000€

Nebenkosten: 196.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

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