



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233735

erstellt am : 29.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698.500€

Straße:

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 99,06m²

****NEU** Luxury View | Penthouse über den Dächern von Hernals | 21,80 m² Rooftop-Dachterrasse mit Weitblick!**



99,06 m² Wohnfläche | 21,80 m² private Dachterrasse | Exklusive Neubauqualität

Es gibt Wohnungen. Und es gibt Orte, die ein Lebensgefühl vermitteln.

Willkommen in einem außergewöhnlichen Penthouse über den Dächern von Hernals. Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und beeindruckende Freiflächen zu einem Wohngefühl der besonderen Art.

Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumgestaltung sowie ausgewählte Materialien schaffen ein stilvolles Ambiente mit höchstem Wohnkomfort. Das absolute Highlight bildet die ca. 21,80 m² große Rooftop-Dachterrasse mit herrlichem Weitblick über Hernals bis zu den grünen Ausläufern des Wienerwaldes ? ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen hochwertige Eichenparkettböden, modernes Feinsteinzeug, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz, 3-fach-Isolierverglasung sowie eine Photovoltaikanlage. Ein Personenlift ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang bis ins Dachgeschoss.

Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Exklusivität und urbaner Lebensqualität ? eine besondere Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Highlights auf einen Blick

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter
Rund 99,06 m² Wohnfläche
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
Ca. 21,80 m² Rooftop-Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick
Zusätzliche Loggia mit ca. 9,35 m²
Zusätzliche Terrasse mit ca. 7,29 m²
Attraktive Außenflächen
Hochwertige Eichenparkettböden
Modernes Feinsteinzeug in Bad und WC
Fußbodenheizung mittels Fernwärme
3-fach-Isolierverglasung
Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
Photovoltaikanlage
Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller
Personenlift bis ins Dachgeschoss
Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
Eigenes Kellerabteil

Lage

Die Ferchergasse zählt zu den gefragtesten Wohnlagen des 17. Wiener Gemeindebezirks. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Bildungseinrichtungen sorgt für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsgebieten wie dem Schwarzenbergpark, dem Kongresspark sowie dem Wienerwald. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung und der zukünftigen U5-Anbindung ist auch die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität
<2.000m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 99.06m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 28.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 698500€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at