

**Penthousewohnung der Extraklasse:
4-Zimmer-Luxusresidenz mit 3,60m Raumhöhe und Balkon**



Wohnzimmer

Objektnummer: 132369_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	105,21 m²
Nutzfläche:	105,21 m²
Gesamtfläche:	119,49 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	983.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

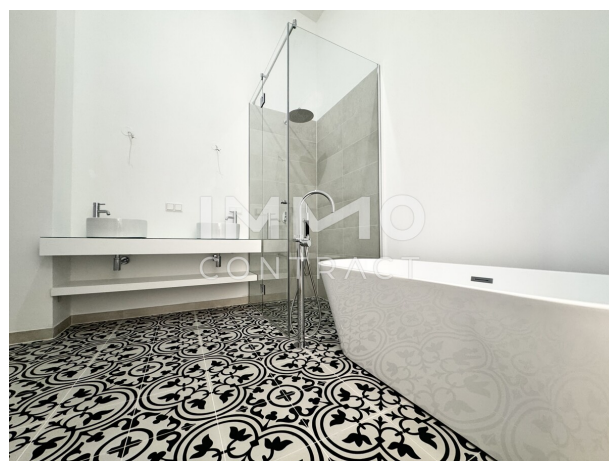
Schnirchgasse 17
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





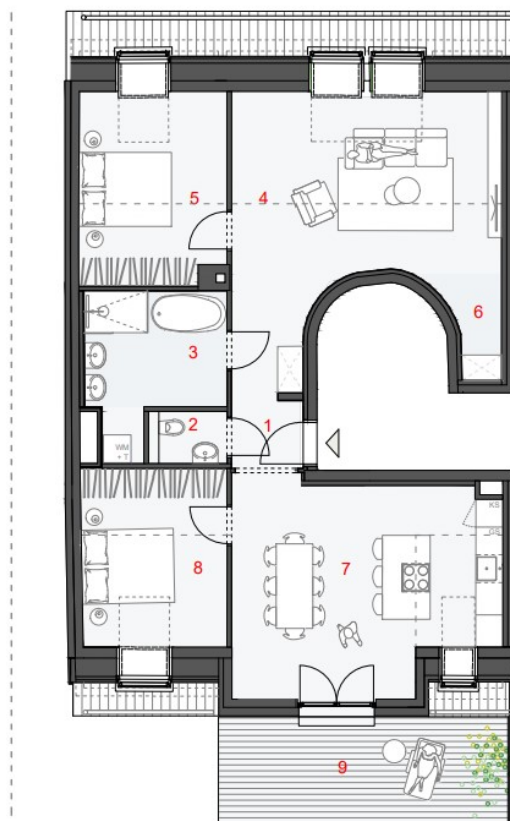
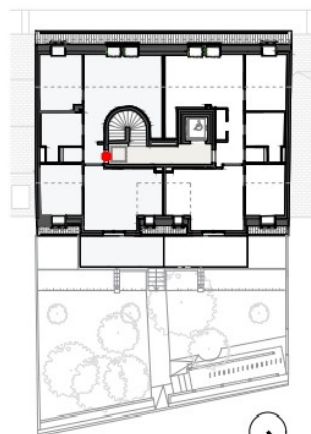












AUHOFSSTRASSE 258 - 1130 WIEN

TOP 6 - DACHGESCHOSS

1	Vorraum	ca. 5.07 m ²
2	WC	ca. 1.67 m ²
3	Bad	ca. 8.81 m ²
4	Wohnzimmer	ca. 29.64 m ²
5	Zimmer 1	ca. 16.00 m ²
6	Abstellraum	ca. 2.48 m ²
7	Wohnküche	ca. 26.73 m ²
8	Zimmer 2	ca. 14.81 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 105.21 m²

9	Balkon	ca. 14.28 m ²
	Einlagerungsraum	ca. 2.76 m ²

Raumhöhe bis ca. 3.60 m



ARCHITEKTURBÜRO
ATELIER 13 ZT GMBH
STADLERGASSE 4/1, 1130 WIEN
TEL. (01) 829 12 07, MAIL: office@atelier13.at

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Stand: Mai 2025

© Dieser Plan ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers vervielfältigbar. Schutzvermerk im Sinne des Urheberrechtes.

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Penthouse-Residenz der Extraklasse – Top 6 in der historischen Villa Auhof vereint auf ca. 105,21m² Wohnfläche den Glanz eines stilvoll revitalisierten Altbaus mit der Raffinesse zeitgenössischer Architektur. Ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit 26,73 m² Wohnküche und separatem 29,64 m² Wohnzimmer öffnet sich über raumhohe Fenster zum 14,28 m² großen Balkon mit Blick ins Grüne. Zwei großzügige Schlafzimmer, ein edel ausgestattetes Badezimmer, separates WC sowie ein Abstellraum vervollständigen das Raumkonzept. Die Raumhöhe von 3,60 m schafft eine beeindruckende Großzügigkeit, während hochwertige Materialien und modernste Technik ein Wohngefühl auf absolutem Top-Niveau garantieren.