

Ober St. Veit: Exklusives Penthouse mit großer Terrasse und Panoramablick



Objektnummer: 1748/131

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	208,00 m²
Nutzfläche:	275,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

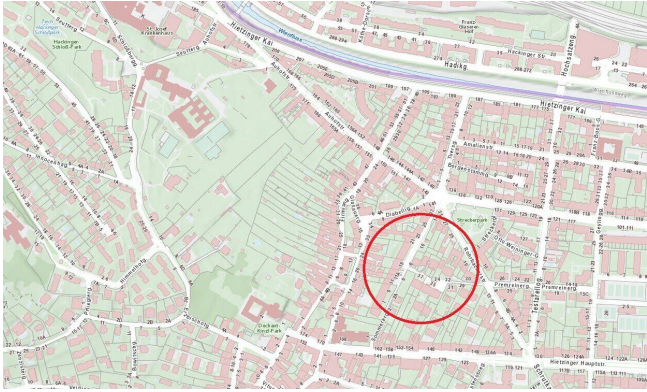
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

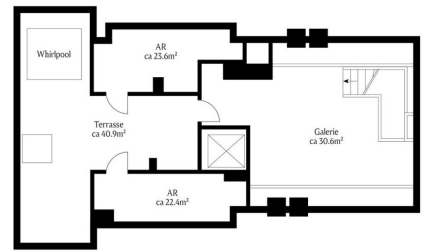
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

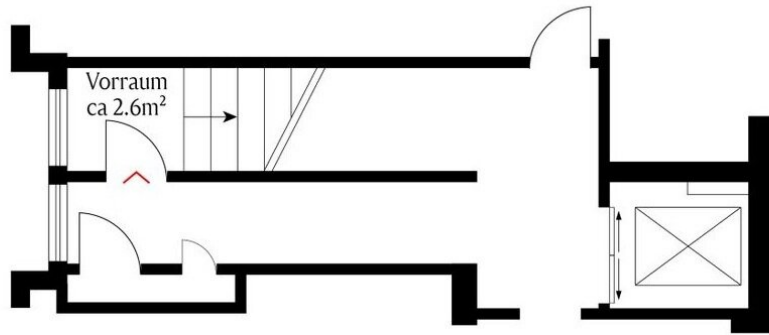
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die perfekte Symbiose aus exklusivem Wohnkomfort, unberührter Natur und Exklusivität – dafür steht dieses außergewöhnliche Penthouse in einer der begehrtesten Lagen des 13. Bezirks. Auf rund 275 m² Wohnnutzfläche, verteilt über drei Ebenen, vereint diese Maisonette stilvolle Großzügigkeit mit architektonischer Raffinesse. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Designerküche bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch mehrere Schlafzimmer und einen begehbaren Schrankraum, zwei vollausgestattete Badezimmer, separate WCs und einen lichtdurchfluteten Galeriebereich ergänzt, der sich ideal als Homeoffice oder stilvolle Lounge nutzen lässt. Eine architektonische Besonderheit stellt die freitragende Treppe dar, die das zweite Obergeschoss mit der Galerie verbindet – ein gestalterisches Highlight mit direktem Zugang zur spektakulären Dachterrasse. Von hier eröffnet sich ein atemberaubender Blick über den Lainzer Tiergarten bis hin zur Otto-Wagner-Kirche. Insgesamt vier Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 145 m² erweitern den Wohnraum ins Freie. Zwei integrierte Abstellräume bieten Platz für Terrassenmöbel und Zubehör. Bereits bei der Planung wurden Anschlüsse für eine Outdoorküche sowie einen Whirlpool berücksichtigt, wodurch zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für exklusive BBQ-Abende mit Freunden und Familie geschaffen wurden. Die Ausstattung entspricht höchsten Ansprüchen und überzeugt durch edle Materialien und fein aufeinander abgestimmte Details: Eine Designer-Einbauküche mit Geräten von Bosch und einem Weinkühlschrank von Liebherr, stilvolle Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Badewanne, hochwertigem Porzellan von Laufen sowie Natursteinböden und ein elegantes Lichtkonzept schaffen eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Das Zweischichtparkett verleiht den Räumen eine warme, zeitlose Note. Für modernsten Wohnkomfort sorgen ein KNX-Bussystem sowie dreifach verglaste Holz-Aluminium-Fenster mit elektrischen Raffstores. Der Zugang zur Wohnung erfolgt wahlweise über einen privaten Lift im modernen Wohnhaus aus dem Jahr 2018 oder einen separaten Eingang. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage und ein zugehöriges Kellerabteil. Ein echtes Juwel in Hietzing – ein urbaner Rückzugsort für Menschen mit höchsten Ansprüchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap