

**Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger
Dachterrasse im Herzen von Wien**



Objektnummer: 7678/315

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	99,46 m ²
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	999.999,00 €
Betriebskosten:	235,90 €
USt.:	23,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

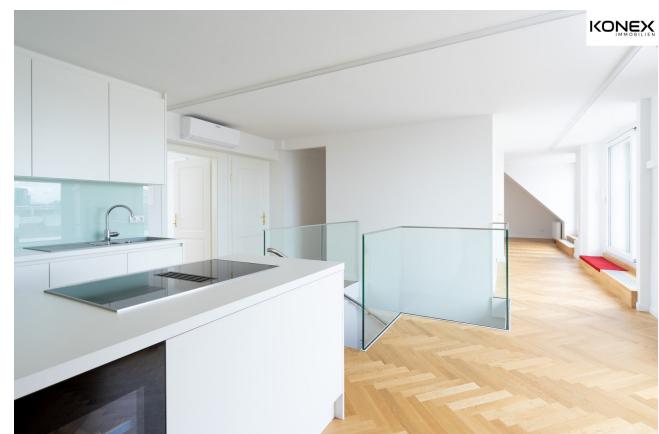
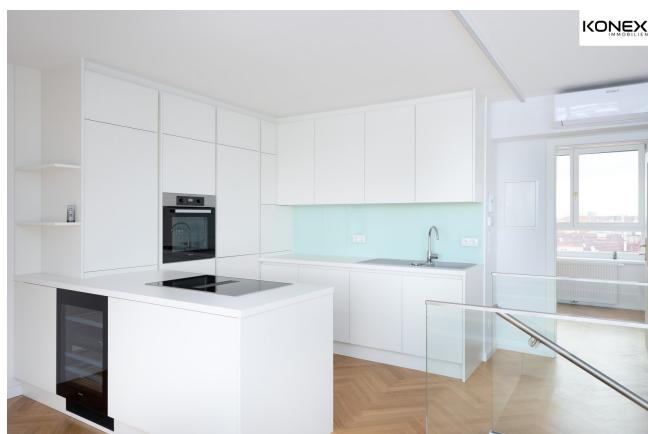
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KONEX
IMMOBILIEN



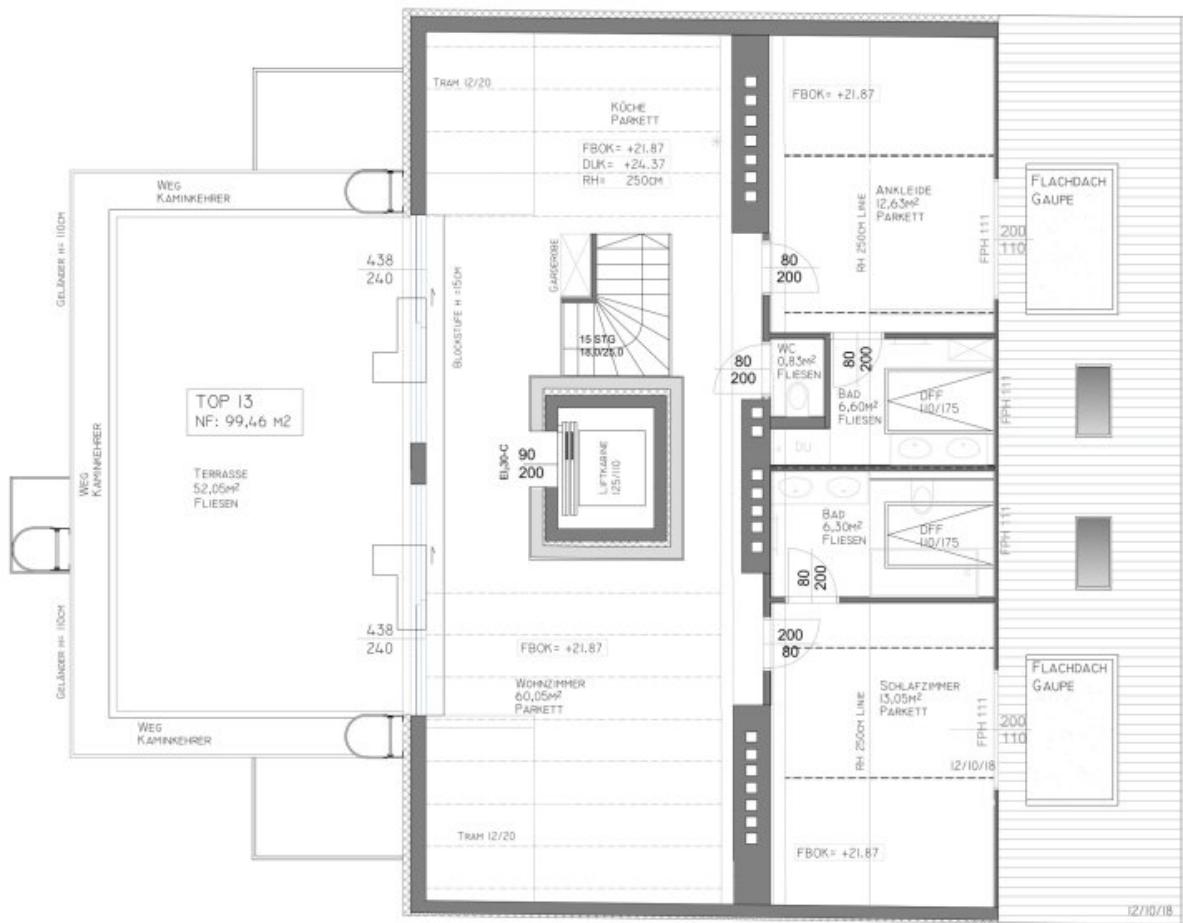
KONEX
IMMOBILIEN





KONEX
IMMOBILIEN

KONEX
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und urbanen Wohnkomfort in zentraler Lage – perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen, die das Besondere suchen.

Raumkonzept:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Zwei getrennt begehbarer Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter, zentraler Vorräum
- Exklusives Badezimmer mit freistehender Designerbadewanne, Regendusche und Doppelwaschtisch
- Separates WC
- Einladende Terrasse (ca. 52 m²) mit Dachterrassen-Charakter – ideal für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt
- Praktisches Kellerabteil

Ausstattung & Komfort:

- Wohnfläche: ca. 99,46 m²
- Terrassenfläche: ca. 52,05 m²
- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden
- Moderne Gasetagenheizung für Heizung und Warmwasser
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Highlights:

- Sofort verfügbar
- Lichtdurchflutete Räume durch südseitige Ausrichtung
- Großzügige Außenfläche mit Weitblick
- Perfekt für Paare, anspruchsvolle Singles oder Familien mit Bedarf an zentralem Wohnen
- Hervorragende Verkehrsanbindung – der neu gestaltete Wiener Hauptbahnhof ist rasch erreichbar
- Urbanes Umfeld mit sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap