

**PENTHOUSE BELAGSFERTIG | PARK BLICK SCHLOSS  
SCHÖNBRUNN | DACHGARTEN | INDOORPOOL |  
GARAGE**



Raumhöhe von 2,60 bis zu 8,00 Meter

**Objektnummer: 1609\_42422**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	367,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

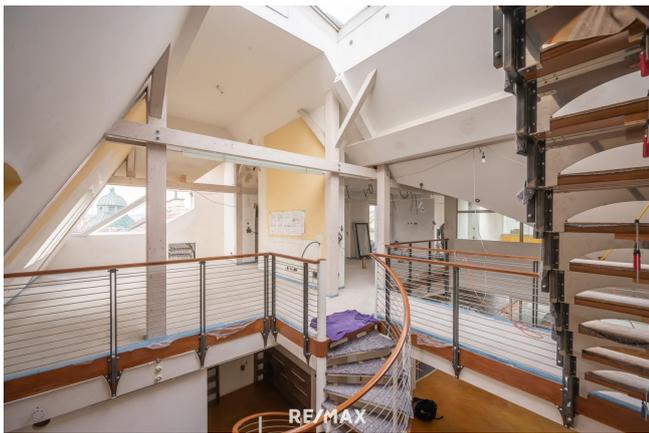


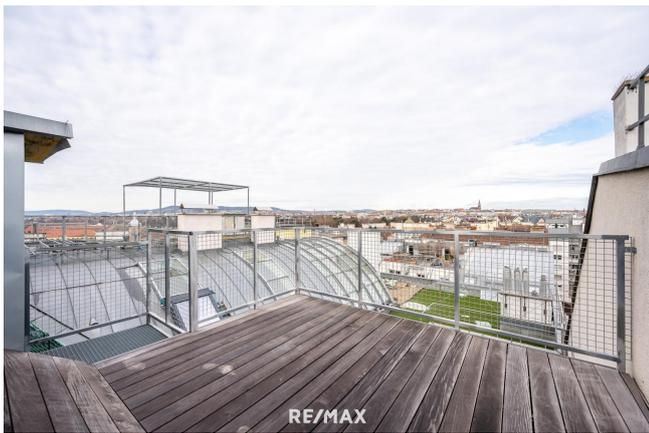




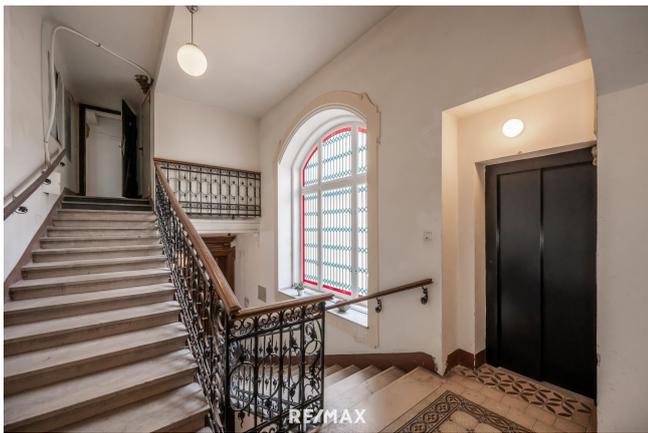














## Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einem Blick: - Wohnfläche: ca. 367,59 m<sup>2</sup> - 9 Zimmer, 2 Ankleiden, 2 Küchen, Abstellräume, 3 Bäder, 4 Toiletten, Wintergarten, davon fällt - ca. 50 m<sup>2</sup> auf eine Einliegerwohnung - 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum - Indoor Pool - Saunaanschluß - Terrassenflächen: ca. 187,89 m<sup>2</sup> - Lift direkt in die Wohnung - Raumhöhen von ca. 2,70 bis zu 8,00 Meter - 3 Bäder, 4 Toiletten - Eigene Garage im Haus - 2 Stapelparker - Eigener Abstellraum für Fahrräder - ca. 13 m<sup>2</sup> - Vorbereitung für Luftwärmepumpe und Photovoltaik - Fußbodenheizung-Heizung und Kühlung - Belagsfertiger Zustand - Fertigstellung durch den Verkäufer ebenfalls möglich - Kostenvoranschlag für die Fertigstellung belaufen sich auf ca. EUR 600.000,- (Kostenvoranschlag liegt vor.) Die ausführliche Beschreibung: Spektakuläres Penthouse im 4. und 5. Liftstock eines Gründerzeithauses in der Schönbrunner Straße, gegenüber des Eingangs in den Schönbrunner Schloßpark - Meidlinger Tor. Die Liegenschaft wird belagsfertig verkauft - eine Fertigstellung durch den Verkäufer ist auf Wunsch möglich. Das offene Raumkonzept und Raumhöhen bis ca. 8 Meter schaffen ein wunderbar luftiges Wohngefühl. Das Raumangebot umfasst im 4. Obergeschoß einen Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad mit Toilette, einen großzügigen Wohn- oder Arbeitsbereich und eine Garderobe. Ebenfalls in diesem Geschoß befindet sich ein Wellnessbereich mit Indoorpool und Anschluß für die Sauna. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist die Einliegerwohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die zwar Teil des Penthouses ist, aber einen getrennten Eingang hat. Somit könnte man diese Wohnung auch als Airbnb vermieten. Im 5. Obergeschoß befindet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich samt Platz für eine offen gestaltete Küche mit rund 60 m<sup>2</sup> - weiters 2 Schlafzimmer, Duschbad, Toiletten und der Wintergarten mit Ausgang auf die ca. 137 m<sup>2</sup> Terrasse mit beeindruckenden 360 Grad Panoramablick. Die darüber liegende Aussichtsterrasse bietet einen traumhaften Blick aufs Schloß Schönbrunn und in den Schönbrunner Schloßpark! Hinzu kommt ein eigener Garagenraum mit 2 PKW-Stapelparker und ein Fahrradabstellraum, der nur dem Penthouse zugeordnet ist (Eigentum). Lage: Diese attraktive Lage bietet die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Nur 100 Meter zum Schönbrunner Schloßpark, der Erholung vor der Tür bietet oder zu sportlichen Aktivitäten einlädt. Die U-Bahn-Station U4 Schönbrunn ist in 2 Minuten fußläufig zu erreichen und ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Inmitten der pulsierenden Atmosphäre und der anmutigen Eleganz der Schönbrunner Straße verbirgt sich ein Wohnjuwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Dieses exquisite Anwesen spiegelt nicht nur den Glanz und die Geschichte seiner Umgebung wider, sondern bietet auch eine unvergleichliche Wohnqualität, die selbst den anspruchsvollsten Geschmack befriedigt. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie präsentieren zu dürfen.

---

---