

**Exklusive Terrassenwohnung im letzten Liftstock!  
Niemand über Ihnen! Nur Sie und die Sterne**



2

**Objektnummer: 121624**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien / Penzing                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 113,50 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 848.550,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

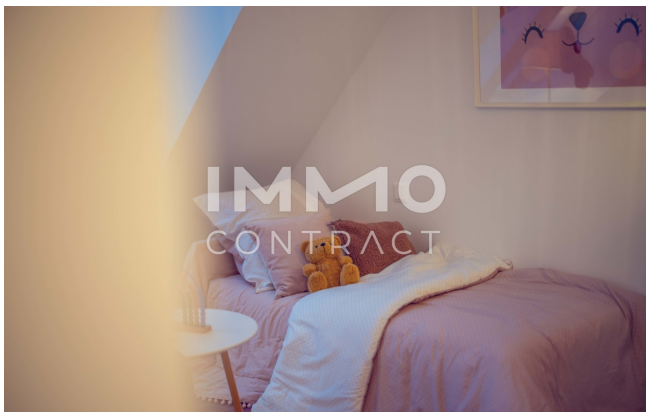
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















## Objektbeschreibung

Entscheiden Sie selbst und suchen Sie sich sämtliche Böden und Feinsteinzeug noch aus! Dies ist im Kaufpreis inkludiert und schafft so, die größtmögliche Individualität, die es nur noch selten gibt. Willkommen in dieser außergewöhnlichen Traumwohnung im letzten Liftstock eines modernen Mehrparteienhauses ( nur 16 Wohnungen) , das Ihnen sowohl Ruhe als auch höchste Lebensqualität bietet. Auf 4 großzügigen Zimmern, verteilt auf ein clever durchdachtes Raumkonzept, genießen Sie maximalen Komfort und Privatsphäre. Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine harmonische Atmosphäre, die durch die elegante Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und die Klimaanlage das ganze Jahr über perfekte Wohlfühlbedingungen schafft. Ein Highlight der Wohnung ist die imposante Dachterrasse, die direkt über der Wohnung liegt. Hier genießen Sie nicht nur einen atemberaubenden Panoramablick ins Grüne, sondern auch auf die sanften Hügel der Umgebung – ein wahrer Rückzugsort inmitten der Stadt. Dank der modernen Ausstattung, wie der elektrischen Beschattung mit Fernbedienung, wird Ihre Wohnqualität auf ein neues Level gehoben. Die beiden luxuriösen Badezimmer bieten eine Oase der Ruhe, perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Ein weiteres Highlight ist die ideale Lage dieser Wohnung – ruhig und naturnah wie auf dem Land, dabei aber mit bester Anbindung an das urbane Leben. Die Stadt ist nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt jederzeit genießen können. Praktisch und durchdacht: Ein Kellerabteil im Eigentum sowie ein Fahrradabstellraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Für zusätzlichen Komfort kann ein optionaler PKW-Stellplatz um nur 25.000 EUR erworben werden. Kurz zusammengefasst: 4 helle Zimmer, ideal aufgeteilt 2 moderne Badezimmer Traumhafte Dachterrasse mit Panoramablick Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung Klimaanlage für angenehme Raumtemperaturen Elektrische Beschattung mit Fernbedienung Kellerabteil und Fahrradabstellraum Optionaler PKW-Stellplatz (25.000 EUR) Top-Lage: ruhig wie auf dem Land, dennoch perfekt an die Stadt angebunden Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt verzaubern!