

**Erstbezug & in Fertigstellung: Exklusive Penthouse DG -  
Wohnung inkl. Weitsicht, keinen direkten Gegenüber,  
Luftwärmepumpe inkl. Kühlung!**



**Objektnummer: 14636**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	148,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

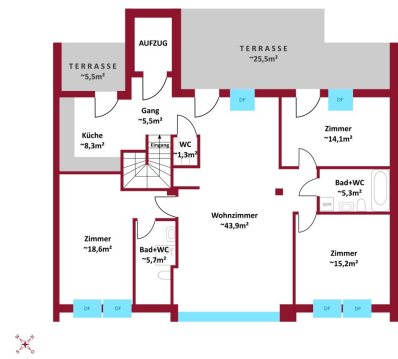


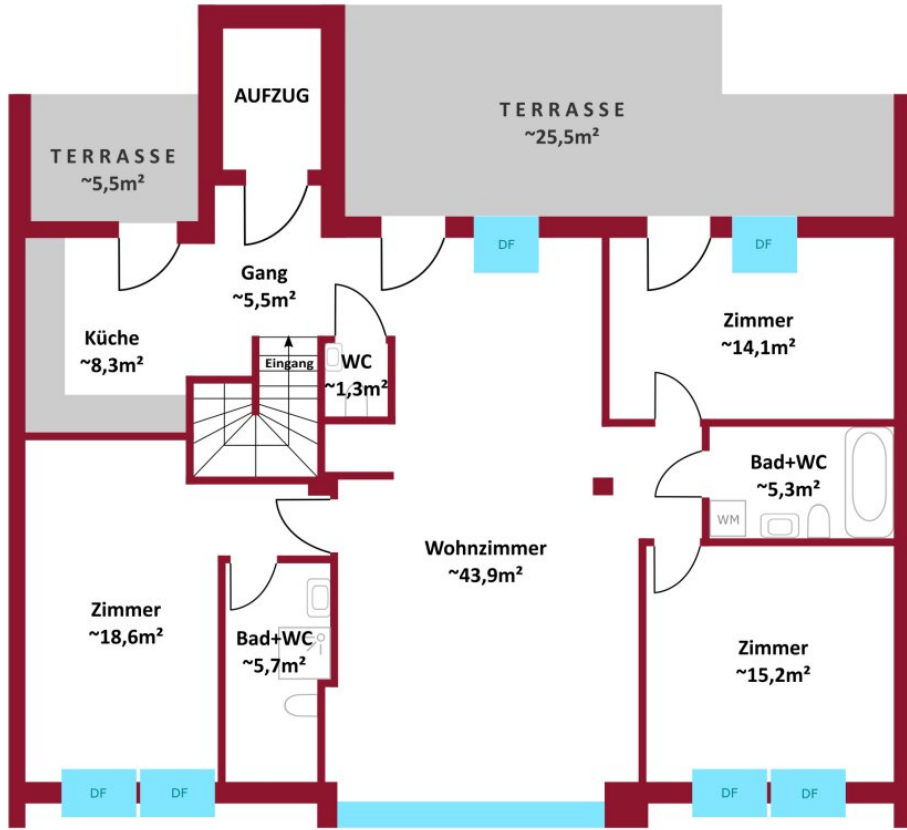
### Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 676 420 78 46  
H +43 676 420 78 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung verkörpert den **Inbegriff urbanen Luxus** und bietet Ihnen ein Zuhause, das nicht nur zum Wohnen, sondern auch zum Genießen und Entspannen einlädt. Diese **einzigartige Penthouse-Wohnung**, mit ca. 117,89 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern, wurde neu errichtet und bietet **absolute Privatsphäre**. Die optimale Raumaufteilung ermöglicht ein komfortables Wohnen: Eine separate Küche mit eigener Außenfläche, jedes Zimmer individuell zugänglich, zwei Badezimmer und ein Wohnbereich mit raumhohen Glaselementen, welche für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen, sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu einem wahren Highlight machen. Besonders erwähnenswert ist das **luxuriöse Master-Bedroom** mit eigenem Bad.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang in die Wohnung über einen Premium-Aufzug, der ein Höchstmaß an Komfort und Exklusivität gewährleistet - ohne Umwege gelangen Sie direkt in Ihr Penthouse. Die exklusive Außenfläche von etwa 30,95 m<sup>2</sup> verleiht diesem Penthouse zusätzlichen Raum zur Entspannung im Freien.

### Kurzinfo Ausführung & Ausstattung:

- Ziegelmassiv-Bauweise
- alle Glaselemente 3-fach Verglasung
- Aufzugsanlage: Fassungsvermögen bis zu 9 Personen
- Luftwärmepumpen der Firma Daikin
- Heizung mittels Fußbodenheizung
- Faccoils Gebläsegerät zur Kühlung
- Sanitärkeramik der Marke Villeroy & Boch
- Holparkett aus Eiche
- großflächiges Feinsteinzeug oder Fliesen
- Außenflächen: witterungsbeständige WPC-Dielen

### 2. DG:

- Wohnzimmer, ca. 43,89 m<sup>2</sup>

- Gang, ca. 5,48 m<sup>2</sup>
- Küche, ca. 8,32 m<sup>2</sup>
- Badezimmer + WC, ca. 5,66 m<sup>2</sup>
- Badezimmer, ca. 5,32 m<sup>2</sup>
- WC, ca. 1,02 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1, ca. 15,19 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2, ca. 14,12 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3, ca. 18,62 m<sup>2</sup>
- Terrasse 1, ca. 5,45 m<sup>2</sup>
- Terrasse 2, ca. 25,5 m<sup>2</sup>

### **Kostenübersicht:**

Verkaufspreis Wohnung: 949.000€

**Sonderwünsche können aktuell noch in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.**

**Baubeginn:** Herbst 2023, kurz vor Fertigstellung

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.**

**Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap