

## Elegantes Penthouse mit beeindruckender Aussicht



**Objektnummer: 78572**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustkandlgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,92
Kaufpreis:	1.642.000,00 €
Betriebskosten:	146,21 €
USt.:	18,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilse Reindl**

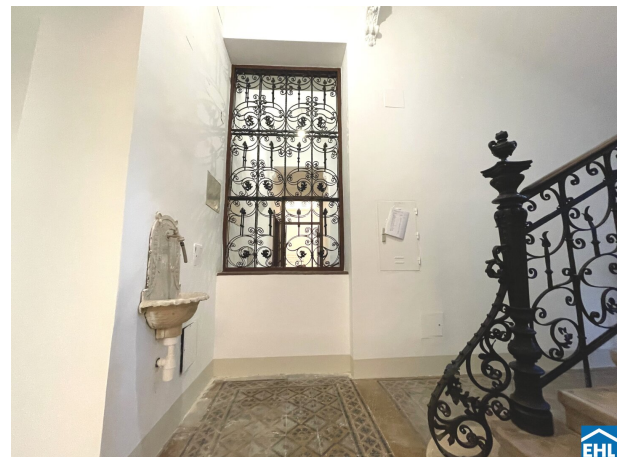


Mitglied des  
immobilienring.at

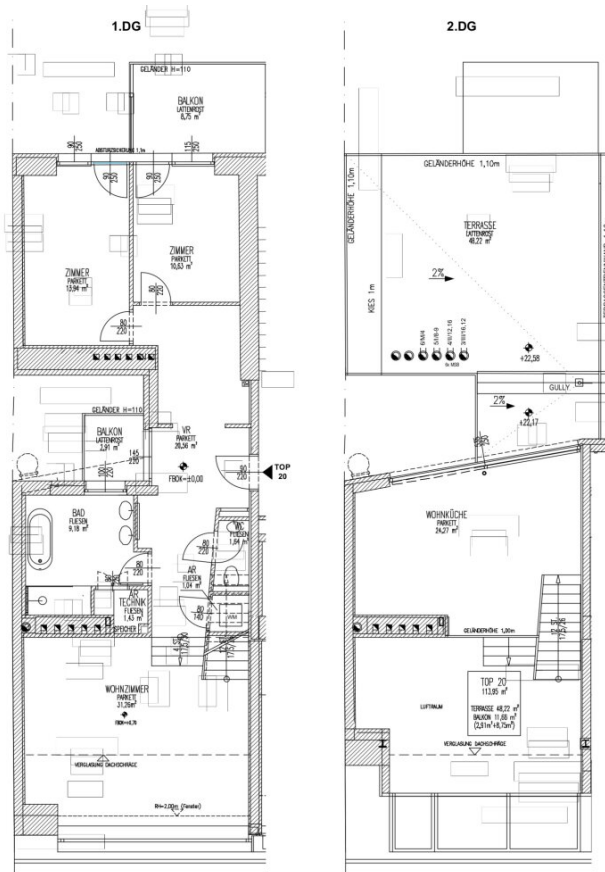














## Objektbeschreibung

### Traumhafte Dachgeschoßmansionette

Hier erwartet Sie ein Wohntraum in exklusivem Ambiente. Das großzügige Wohnzimmer auf der unteren Ebene wurde mit riesigen Fensterflächen ausgestattet, die einen malerischen Ausblick auf die Canisiuskirche bieten. Ein Kamin sorgt für eine gemütliche und behagliche Atmosphäre. Diese Ebene verfügt zudem über zwei Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Wanne, großer Walk-in Dusche und einem Doppelwaschbecken, einem separatem WC, einem Abstellraum und einem Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine elegante Treppe hinauf in die Wohnküche, die viel Platz für leidenschaftliche und gesellige Kochabende mit Freunden oder der Familie bietet. Großflächige Hebe-Schiebetüren gewähren Zugang zur fast 50 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die einen spektakulären Blick über Wien bis hin zum Kahlenberg bietet.

Dieser Dachausbau lässt keine Wünsche offen. Fußbodenheizung und Boden- und Wandkühlung mittels Luftwärmepumpe sorgen für angenehme Temperaturen. Das intelligente Bussystem vervollständigt das innovative Wohnkonzept. Die hochwertige Ausstattung zeugt von Qualität und Geschmack.

Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen, wodurch die Wohnungen auch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen ideal sind.

Die monatlichen Kosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

### [Machen Sie sich hier einen Überblick über die Wohnung!](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen



Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.