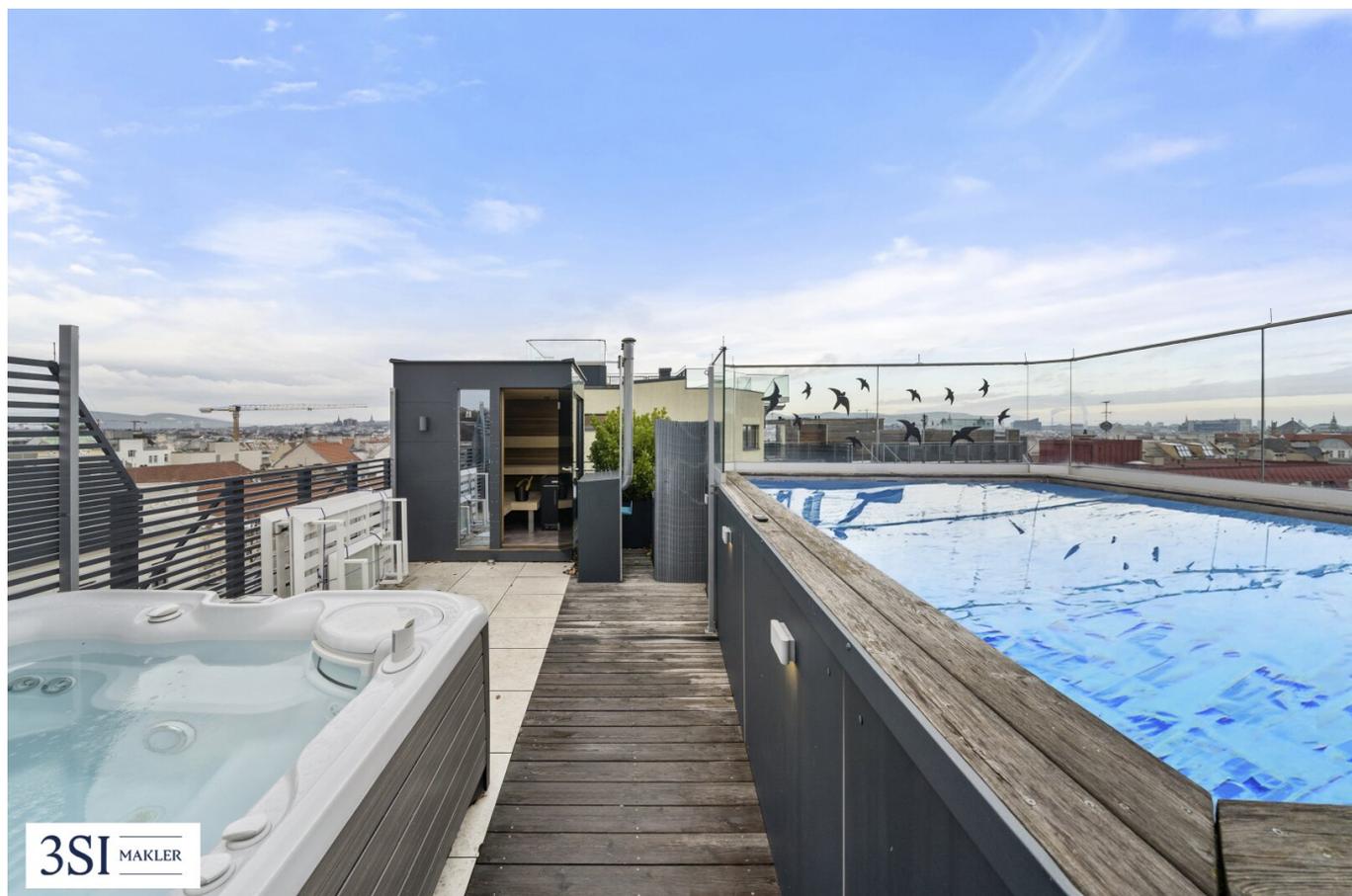


## Lichtdurchflutetes Luxus-Penthouse mit Infinity-Pool und Panoramasicht!



**Objektnummer: 19928**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trappelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	2.395.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Klein

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50  
H +43 699 128 700 88  
F +43 1 607 55 80

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

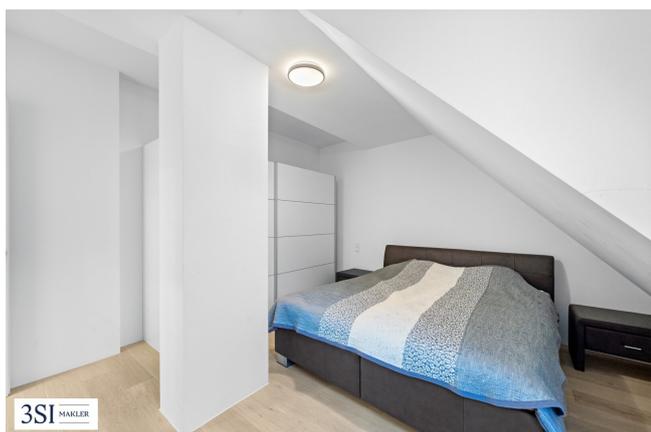




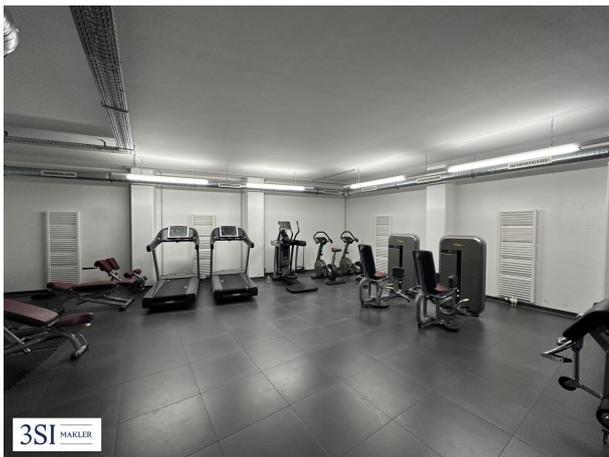














**3SI** MAKLER



**3SI** MAKLER



**3SI** MAKLER

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese atemberaubende Penthouse-Wohnung in einem modernen Gebäude, bietet Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohngefühl auf höchstem Niveau. Auf zwei großzügigen und lichtdurchfluteten Etagen, barrierefrei verbunden mit einem Lift, der per Schlüssel direkt in beide Ebenen des Penthouse fährt, erstrecken sich drei Schlafzimmer mit sehr edlen Bädern, zwei Gäste Toiletten und viel Stauraum, sowie Rückzugsmöglichkeiten für das alltägliche Leben.

Das Highlight dieser Immobilie sind definitiv die 3 großzügigen Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Wien bieten, sowie der Außenpool, der Whirlpool und die Sauna. Hier können Sie gemütlich entspannen, ein Glas Wein genießen oder mit Freunden und Familie grillen. Die perfekte Kombination aus Innen- und Außenbereich für alle Jahreszeiten.

Zwei Tiefgaragenplätze sind inkludiert – eine absolute Rarität in Wien.

### **Ebene 0**

- Großzügiger Flur | Garderobe | Entrée | Gäste-WC | 1 Bad mit Dusche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Ankleide oder Arbeitsraum | zusätzliches 3. Schlafzimmer möglich
- 1 Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Stiege

### **Ebene 1**

- 2. Liftzugang
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin

- 2 großzügige Aussichts-Terrassen (inkl. 1 „Frühstücksterrasse“ mit Stephansdomblick)
- Gäste-WC | Stauraum
- Stiege zum Rooftop

## **Ebene 2**

- Penthouse-Rooftop
- Sonnenliegefläche
- Außenschwimmbaden 2,90 m x 4,90 und Sauna mit Stadt- und Stephansdomblick
- Whirlpool

## **Lage**

- Erstklassige Traumlage im Vierten Wiener Gemeinde Bezirk
- Ruhige Rooftop-Lage mit gigantischem Stadtblick | Stephansdomblick | Fernblick | Panoramablick und die grünen Weinberge und bis zu Alten Donau
- Fußläufige Nähe zu dem berühmten Wiener Naschmarkt und in die Wiener Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof
- Umgeben von einer Vielfalt an Restaurants, grünen Plätzen und Cafés zum Flanieren sowie einer historischen schönen Kirche
- Premium-Nahversorger für den täglichen Bedarf in wenigen Metern fußläufig erreichbar

- Straßenbahnstation und der Hauptbahnhof fußläufig erreichbar
- Perfekte Lage für Familie, Geschäftsleute, Studenten und Ruhesuchende Zuhause

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap