

PRIVATVERKAUF

Penthouse über den Dächern Wiens

Anton-Kuh-Weg, 1030 Wien · 7. Liftstock

ca. 130 m²

WOHNFLÄCHE

ca. 234 m²

PRIVATE AUSSENFLÄCHEN

3 / 2

SCHLAFZIMMER / BÄDER

1

GARAGENSTELLPLATZ

WILLKOMMEN

Ein seltener Rückzugsort mitten in Wien

Über den Dächern Wiens erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit echtem Penthousecharakter, großzügigen privaten Außenflächen und einem beeindruckenden Blick über die Wiener Innenstadt bis zum Kahlenberg.

Auf rund 130 m² Wohnfläche verbinden sich großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und durchdachte Technik mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre. Das eigentliche Highlight eröffnet sich jedoch außerhalb der Wohnräume: Rund 234 m² private Außenflächen, bestehend aus einer ca. 191 m² großen Dachterrasse und einem ca. 43 m² großen Balkon, machen dieses Penthouse zu einem seltenen Rückzugsort mitten in Wien.



Blick von der Dachterrasse Richtung Wiener Innenstadt, bei Sonnenuntergang.



Wohnen über den Dächern Wiens

Die weitläufige Dachterrasse bietet Raum für unterschiedliche Bereiche zum Entspannen, für gesellige Abende und zum Genießen des Ausblicks. Ein privater Edelstahlinfinitypool mit Solarabdeckung, Gegenstromanlage und Wärmepumpe bildet dabei den Mittelpunkt des Außenbereichs.

Der begrünte Dachgarten und die durchdachte Bepflanzung schaffen eine geschützte, private Atmosphäre. Ein Sonnensegel sorgt zusätzlich für angenehmen Schatten an warmen Tagen.

„Eine außergewöhnliche Verbindung aus urbanem Leben, privatem Garten und sommerlichem Wohnen über den Dächern der Stadt.“

Ein begehbare, umlaufender Balkon verbindet alle Außenbereiche miteinander und eröffnet von jeder Seite des Penthouses einen eigenen Blickwinkel auf die Stadt.

Hochwertiges Wohnen mit intelligenter Technik

Auch im Inneren wurde Wert auf Qualität und Komfort gelegt. Das Penthouse verfügt unter anderem über ein KNX-Smart-Home-System, eine hochwertige Intuo-Küche mit Miele-Geräten sowie maßgefertigte Tischlermöbel.

Für besondere Abende sorgt das integrierte Heimkino mit Beamer und Leinwand. Eine Alarmanlage sowie Videoüberwachung ergänzen das Sicherheitskonzept.



Offener Wohn- und Küchenbereich mit Heimkino-Beamer, Bibliothekswand und großzügigen Fensterfronten.



Der Wohnbereich öffnet sich über eine breite Terrassentür direkt zum Balkon.

Ausstattung auf einen Blick

- Privater Edelstahl-Infinitypool
- Solarabdeckung, Gegenstromanlage, Wärmepumpe
- Großzügiger Dachgarten mit Sonnensegel
- KNX-Smart-Home-System
- Alarmanlage & Videoüberwachung
- Heimkino mit Beamer und Leinwand
- Hochwertige Intuo-Küche, Miele-Geräte
- Teils maßgefertigte Möblierung
- Eigener Garagenstellplatz
- Vorrichtung E-Tankstelle inkl. Internet

Raumaufteilung

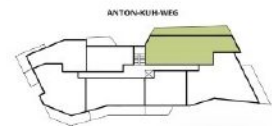
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Gästetoilette	1
Abstellraum	1
Wohnküche	großzügig geschnitten
Dachterrasse	ca. 191 m ²
Balkon	ca. 43 m ²

Grundriss — Wohnebene

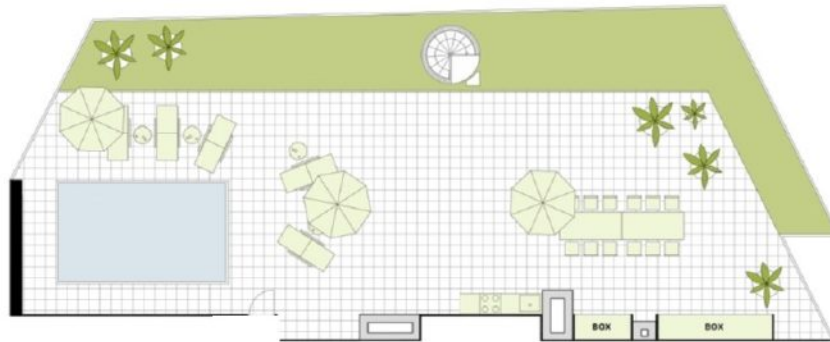


1 VORRAUM	13.61 m ²
2 WC	1.20 m ²
3 BAD	4.08 m ²
4 WOHNKÜCHE	37.86 m ²
5 ZIMMER	17.81 m ²
6 ZIMMER	13.36 m ²
7 ZIMMER	13.76 m ²
8 ZIMMER	21.03 m ²
9 ABSTELLRAUM	2.97 m ²
10 BAD	3.61 m ²

WOHNFLÄCHE	129.29 m ²
BALKON	42.48 m ²
DACHTERRASSE	191.81 m ²
RAUMHÖHE	2.70 m
KELLERABTEIL	ab 2.00 m ²

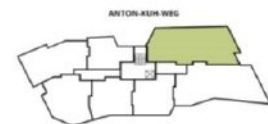


Die Dachterrasse im Überblick

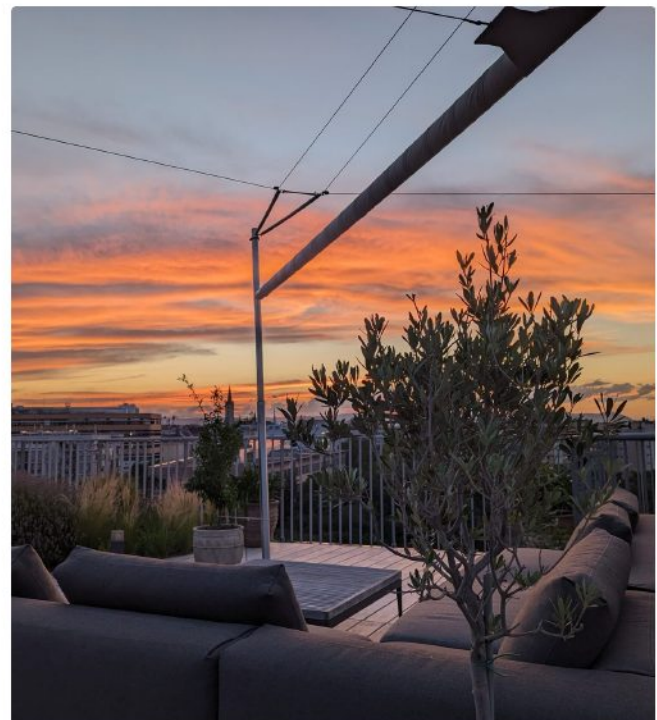


1	VORRAUM	13.61 m ²
2	WC	1.20 m ²
3	ABSTELLRAUM	2.20 m ²
4	WOHNKÜCHE	39.74 m ²
5	ZIMMER	17.81 m ²
6	ZIMMER	13.36 m ²
7	ZIMMER	13.76 m ²
8	ZIMMER	21.03 m ²
9	BAD	2.97 m ²
10	BAD	3.61 m ²

WOHNFLÄCHE	129.29 m ²
BALKON	42.48 m ²
DACHTERRASSE	191.81 m²
RAUMHÖHE	2.70 m
KELLERABTEIL	ab 2.00 m ²



Rund 191 m² Dachterrasse mit Pool, mehreren Sitz- und Loungebereichen, Outdoor-Küche sowie begrüntem Dachgarten — dazu ein umlaufender, ca. 43 m² großer Balkon.



Links: umlaufender Balkon mit Blick auf die Wiener Skyline. Rechts: Lounge-Bereich der Dachterrasse.

Urban und dennoch privat

Die Wohnung liegt am Anton-Kuh-Weg im 3. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine ausgezeichnete Verbindung von urbaner Infrastruktur und privatem Wohnen. Das Wiener Stadtzentrum rund um den Stephansplatz ist in etwa 15 Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet das Penthouse durch seine großzügigen Außenflächen und den geschützten Dachgarten ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre.

Möblierung

Die Wohnung wird bevorzugt teil-möbliert gegen Ablöse angeboten. Dazu gehören hochwertige, maßgefertigte Tischlermöbel sowie ausgewählte Designstücke, die speziell auf die Architektur und das Raumkonzept abgestimmt wurden. Damit besteht die Möglichkeit, ein bereits vollständig durchdachtes und harmonisches Wohnkonzept zu übernehmen.

Eine seltene Kombination

Dieses Penthouse richtet sich an Menschen, die mehr suchen als großzügige Wohnfläche: Privatsphäre, Freiraum, hochwertige Ausstattung und die Möglichkeit, mitten in Wien einen eigenen privaten Außenbereich mit Pool und Garten zu genießen.

Die Kombination aus Penthouse, außergewöhnlich großer Dachterrasse, privatem Pool, Dachgarten und Panoramablick macht diese Immobilie zu einem besonderen Einzelstück.

Privatverkauf

Keine Maklerprovision für den Käufer. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Besichtigungen und weitere Informationen gerne auf Anfrage per E-Mail.