ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Signature Penthouse im THE AMBASSY - Luxuriöses Penthouse für gehobene Ansprüche

Objektnummer: 28592

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	8
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	3.950.000,00 €
Betriebskosten:	1.083,60 €
USt.:	108,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

THE AMBASSY
PARKSIDE LIVING

BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

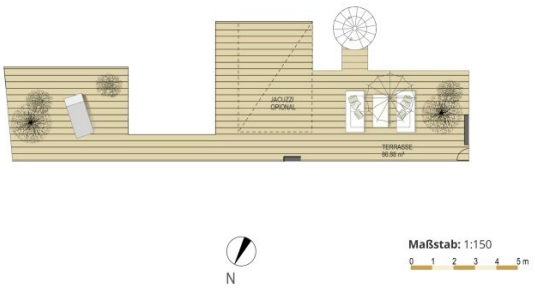
AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DG 2 | TOP 89

WOHNFLÄCHE: 185,82 m²
TERRASSE: 181,40 m²
RAUMHÖHEN BIS 3,00 m

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

THE AMBASSY
PARKSIDE LIVING



BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DT | TOP 89

TERRASSE: 86,88 m²

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

Objektbeschreibung

Luxuspenthouse im renomierten "The Ambassy – Parkside Living"

Exklusives Wohnen im prestigeträchtigen Botschaftsviertel Wiens

Highlights auf einen Blick

- Toplage im 3. Bezirk – direkt im Botschaftsviertel, nahe Ringstraße & 1. Bezirk
- Großer, offener Wohn-Essbereich mit Weitblick, 3 Schlafzimmer mit 3 Bäder, alles auf einer Ebene
- Beeindruckende ca. 269 m² Terrassenfläche, davon 87 m² Dachterrasse
- Exklusive Architektur, vollverglaste Fassade, ohne Dachschrägen
- Erstbezug, Belagsfertig ausgeführt – für individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Dieses außergewöhnliche Penthouse erstreckt sich auf einer Ebene über großzügige ca. 185 m² Wohnfläche und beeindruckt mit rund 269 m² Freiflächen die auf Wohnebene liegen und einer ca. 87 m² großen Dachterrasse darüberliegend. Die Terrassen sind mit edlem Holz- bzw. Thermoesche-Belag ausgerüstet. Hier verbindet sich exklusives Wohnen mit einem unvergleichlichen Lebensgefühl im Freien.

Die offene, klar strukturierte Grundrissgestaltung, eine großzügige Raumhöhe von bis zu 3 Metern sowie die bodentiefe 3-fach Panoramaverglasung lassen eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre entstehen. Die spektakulären Ausblicke spannen sich von den grünen Hügeln des Kahlenbergs bis zum majestätischen Stephansdom – urbanes Wohnen mit Weitblick.

Modernste Gebäudetechnik sorgt für Komfort auf höchstem Niveau: Fußbodenheizung, Deckenkühlung und ein innovatives Fassadenlüftungssystem gewährleisten ganzjährig ein angenehmes, ausgeglichenes Raumklima – effizient, komfortabel und zukunftsweisend.

Haus-Services & Infrastruktur

„The Ambassy“ bietet mehr als exklusives Wohnen – es bietet einen Lebensstil:

- Concierge-Service mit persönlicher Betreuung
- Privatkino, Lounge- und Meetingraum

- XL-Tiefgaragenplätze & gesicherter Fahrradraum
- Videoüberwachter Zutritt & kontrollierter Empfangsbereich
- Organisation von Paketdiensten, Reinigung, Wohnungsbetreuung & mehr

Lage & Umfeld

Im prestigeträchtigen Botschaftsviertel – umgeben von über dreißig diplomatischen Residenzen – genießen Sie ein Höchstmaß an Sicherheit, Diskretion und Internationalität. Die Ringstraße, der Stephansdom und der historische Stadtkern sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Stadtpark und Modenapark – grüne Oasen, die den urbanen Lebensstil harmonisch ergänzen.

Die Bilder wurden teils mittels KI virtuell möbliert um eine bessere Vorstellung der Einrichtungsmöglichkeiten zu vermitteln.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

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.