Exklusive 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung, Nähe Stephansplatz

Erstbezug! Exklusive 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung, Nähe Stephansplatz

Objektnummer: 3062

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	303,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	8.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

PENTHOUSE
SPORTS

LIFESTYLE
PROPERTIES

MATRIX
LIFESTYLE
PROPERTIES

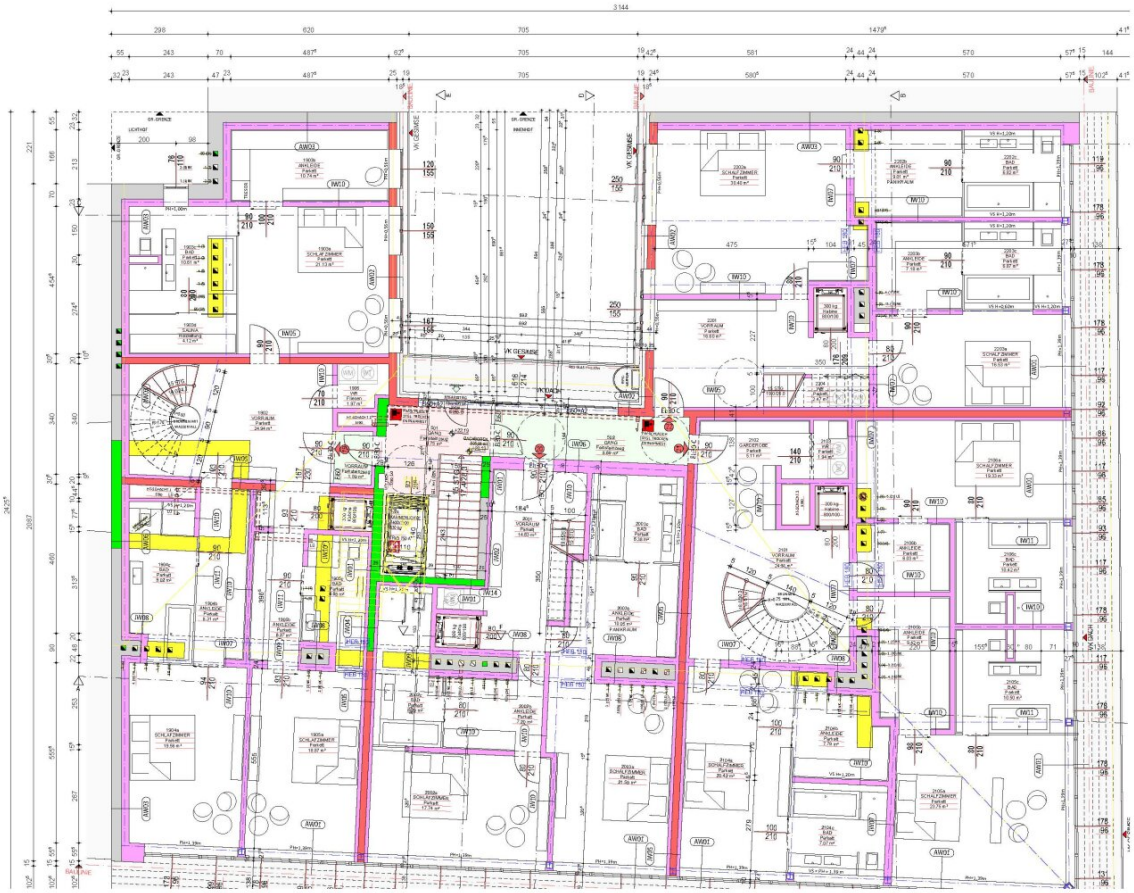
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

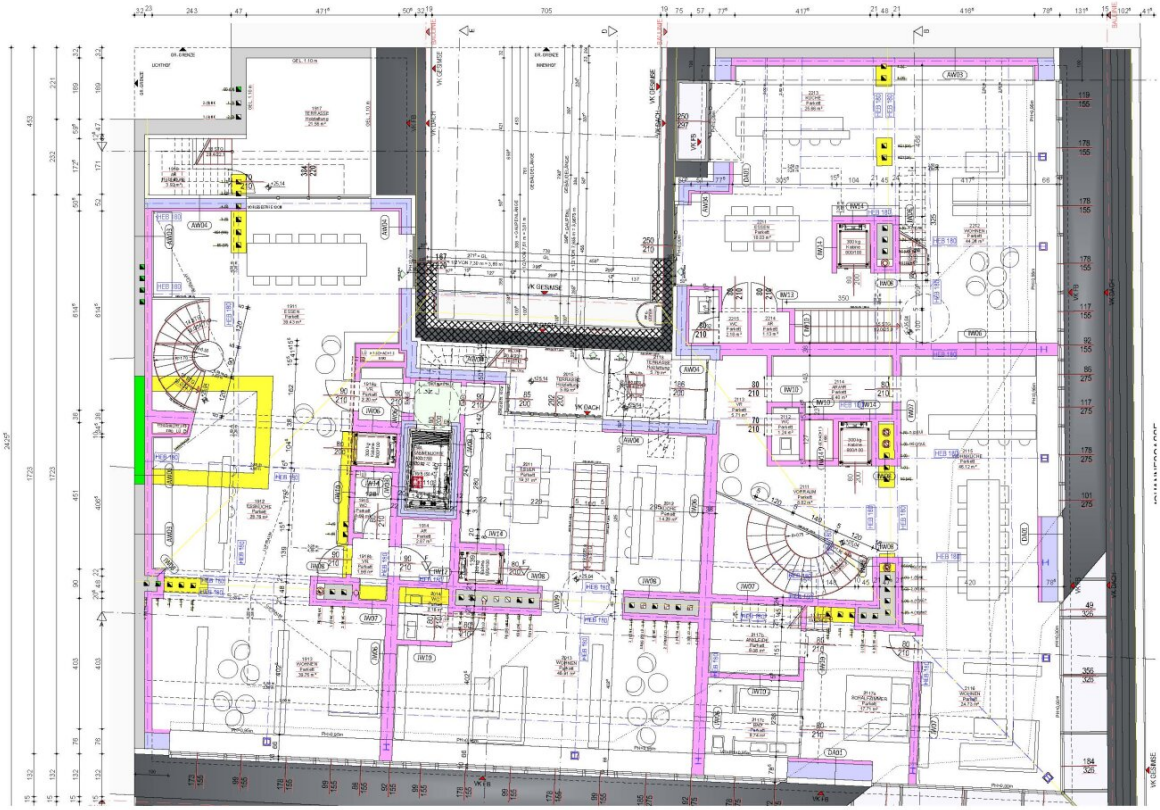
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

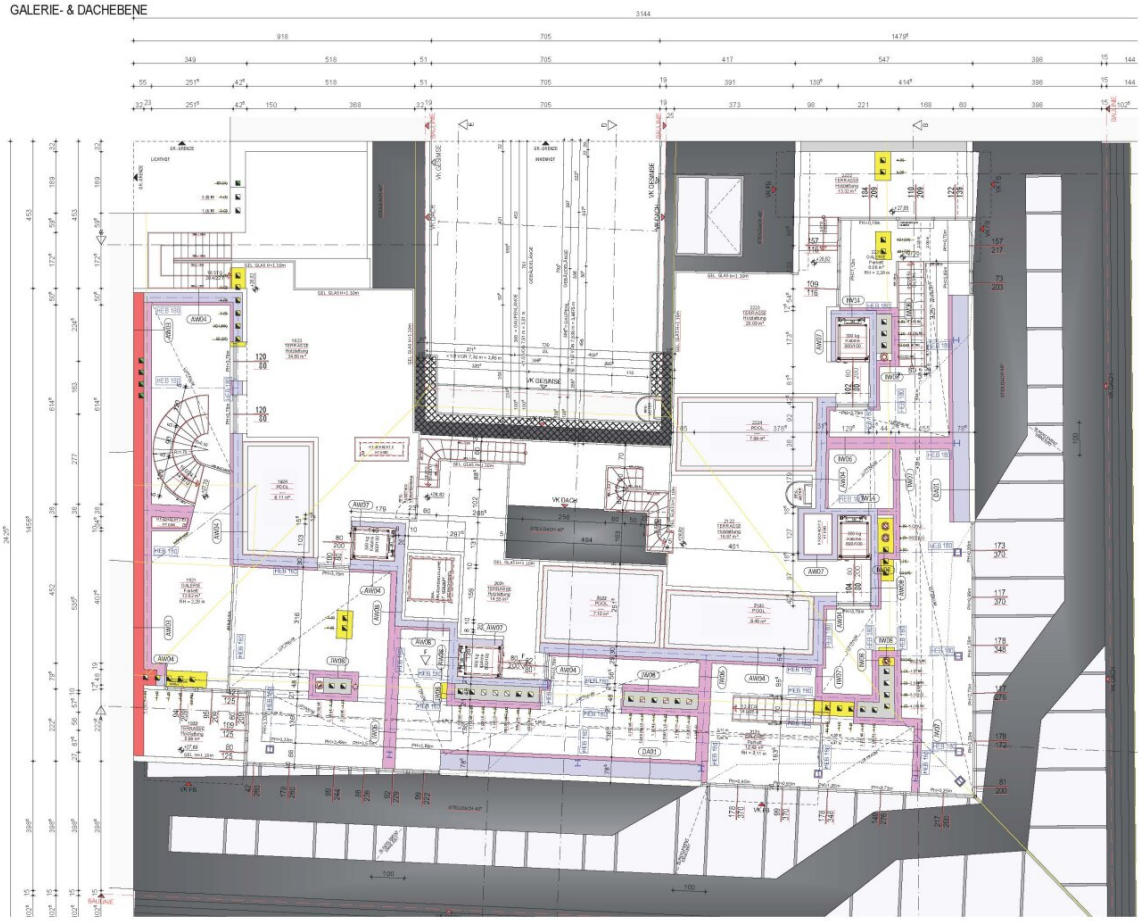
5. OBERGESCHOSS



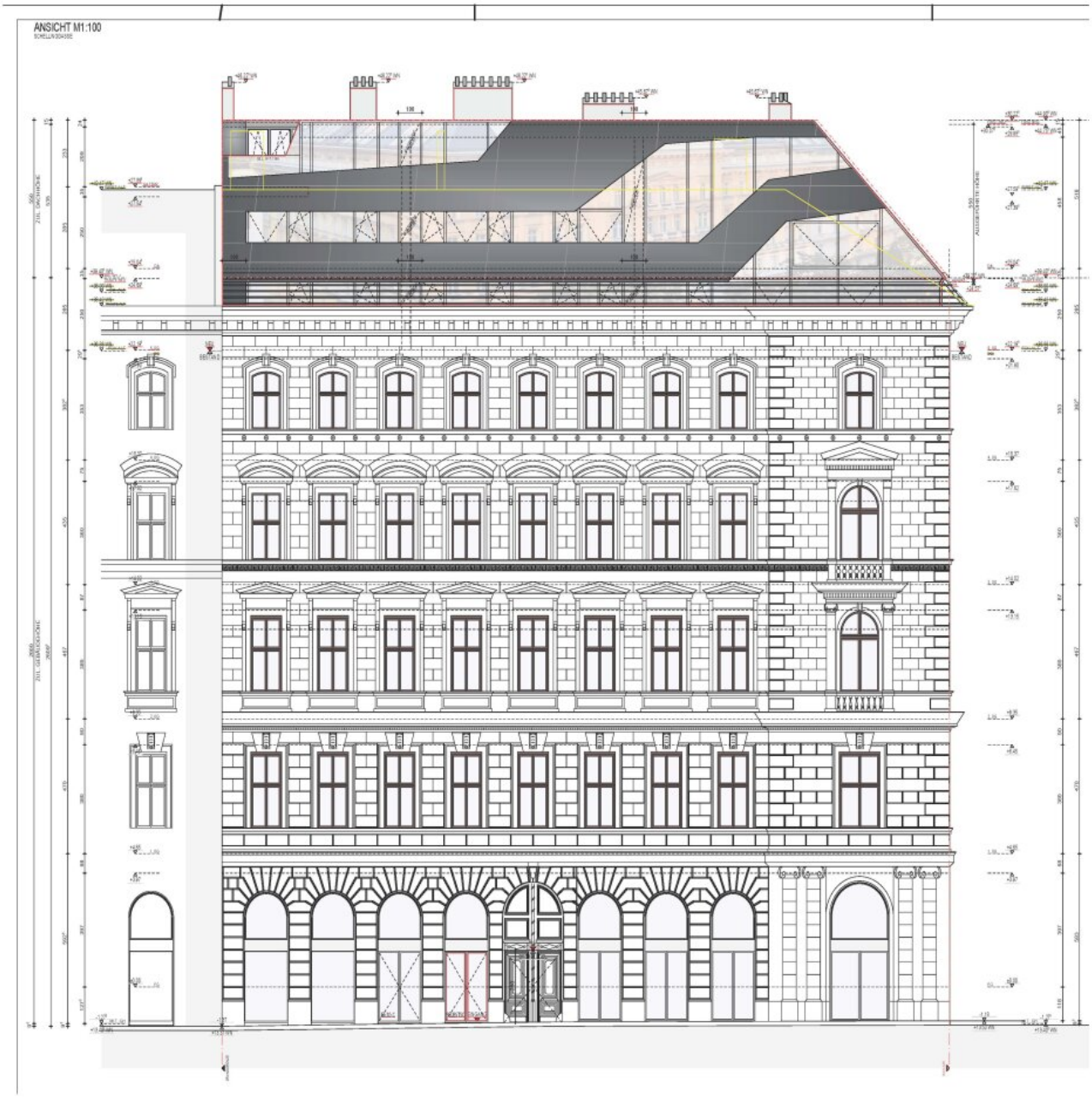
DACHGESCHOSS



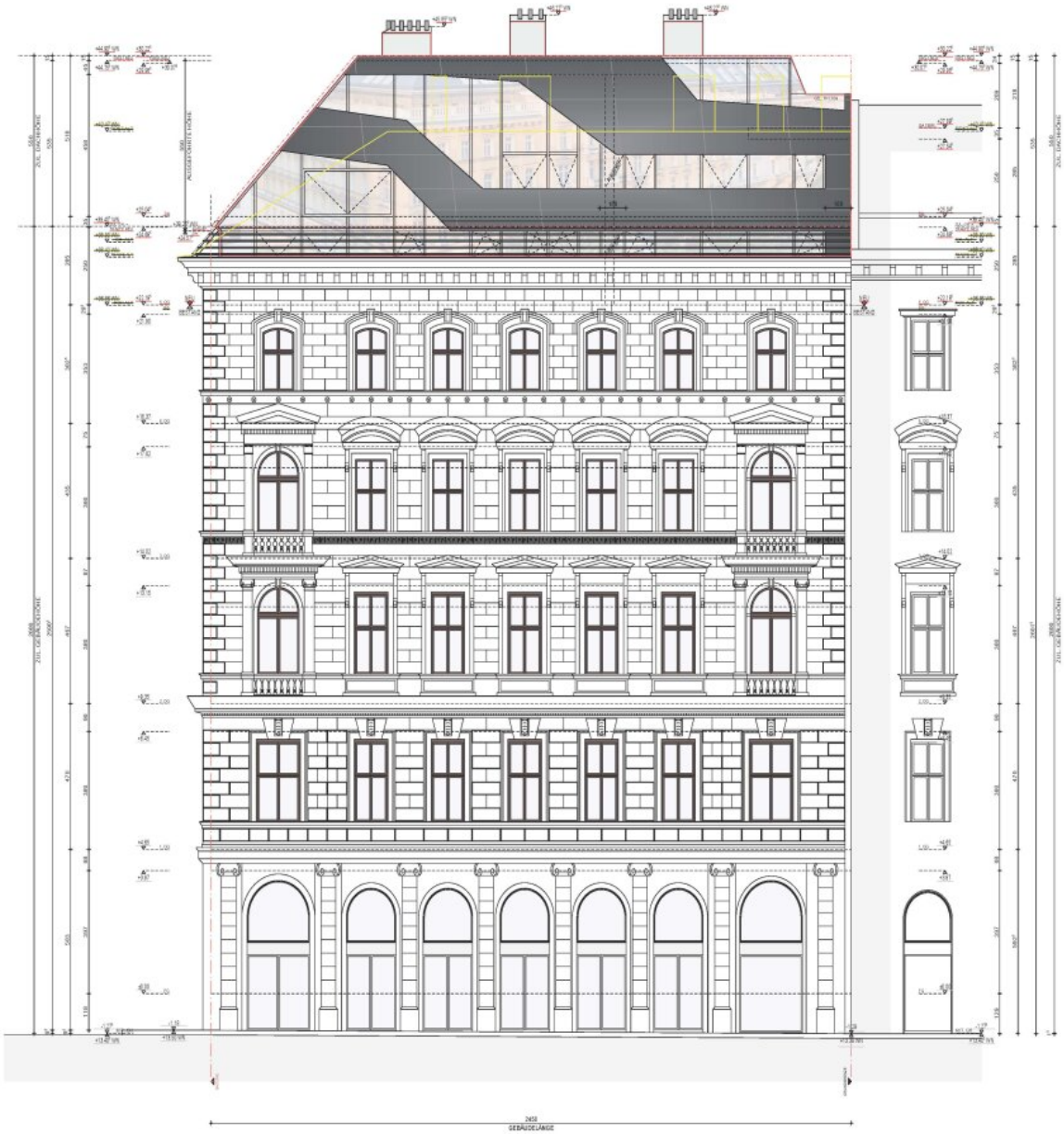
GALERIE- & DACHEBENE



ANSICHT M1:100



ANSICHT M1:100



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese exquisite 5 Zimmer Dachterrassenwohnung im 1 Wiener Bezirk.

Das Objekt ist zurzeit mit einem monatlichen Gesamtmietzins von € 15 000.- vermietet.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien. Beeindruckende imperiale Wohnungen entstanden und gewähren Ihnen die Möglichkeit in allerbestem Hause mit dementsprechender Nachbarschaft zu wohnen. Ein hauseigenes Fitnesscenter und ein geschmackvoll eingerichteter Weinkeller mit Degustationsraum und Kamin runden den Luxus dieses Hauses ab.

Dieses erhabene Penthouse bietet Ihnen jeden erdenklichen Komfort und ist eines der exklusivsten Objekte am Markt. Alle Wohneinheiten im Dachgeschoss sind mit Deckenkühlung und Fußbodenheizung versehen, eine Klimaanlage wurde zusätzlich eingebaut. Auf hochwertige Haustechnik sowie modernste Elektro-Verkabelung für IT wurde wert gelegt. Der Lift ist als Durchlader gebaut, wodurch auch das gesamte Haus türschwellenfrei ist. Eine Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus sorgt für die nötige Rauchfreiheit im Brandfall. Die Alufenster sind mit einer dreifach Isolierverglasung versehen. Die Böden sind entweder aus Nuss- oder Eichenholz verlegt.

Zusätzlich in jedem Raum Split Units zum Heizen und Kühlen welche über eine Wärmepumpe betrieben werden.

Diese traumhafte Wohnung besteht aus einem Obergeschoß, einem Dachgeschoß sowie einer Dachebene die mit einem wohnungsinternen Lift oder über eine Treppe miteinander verbunden sind. Sie betreten das Obergeschoß durch den Vorraum in dem sich der Treppenaufgang befindet. Ebenso in diesem Geschoß befindet sich der Master-Bedroom mit

eigenen Ankleidezimmer und einem en Suite Badezimmer und dieses Zimmer wird durch einen Panikraum geteilt. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit derselben Ausstattung und ein Wirtschaftsraum. In den Nassräumen treffen Sie ausschließlich auf hochwertiges Feinsteinzeug sowie Hochglanzfliesen und modernste Sanitäreinrichtungen an.

Im Dachgeschoss befindet sich eine offene Küche mit großen Essbereich. Vom angrenzenden Wohnbereich gelangen Sie zur Terrasse. Eine zusätzliche Toilette steht hier Ihren Gästen zur Verfügung.

Die Dachebene besteht aus einer einzigartigen Galerie mit weitläufiger Terrasse mit ca. 63 m². Ein privater ca. 7,5 m² großer Nirosta Wateredgepool erwartet Sie auf dieser Ebene, von welcher Sie über die Dächer im Herzen der Wiener Innenstadt blicken. Die Granitblumentröge mit Kirschlorbeer werden automatisch bewässert und ein Sonnensegel spendet generösen Schatten. Auf den Terrassen sind alle Anschlüsse für eine Sommerküche vorhanden.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärtnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap