

Luxus Penthouse im Zentrum Wiens | eigener Pool, Fitnessstudio & Weinkeller



Objektnummer: 6268/88

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,32 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30









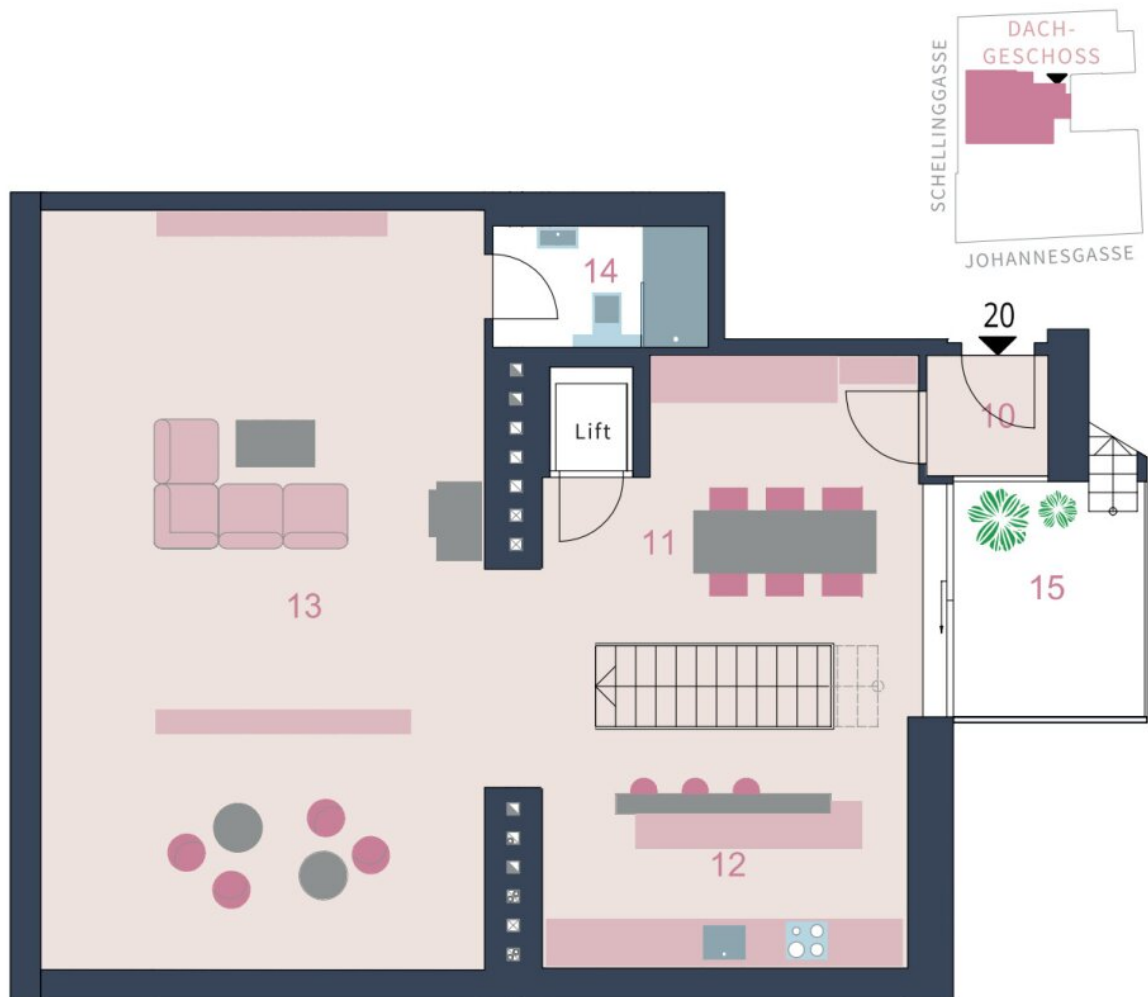


| 5. STOCK | WOHNFLÄCHE: 99,18 m² | FREIFLÄCHE: 0 m² |



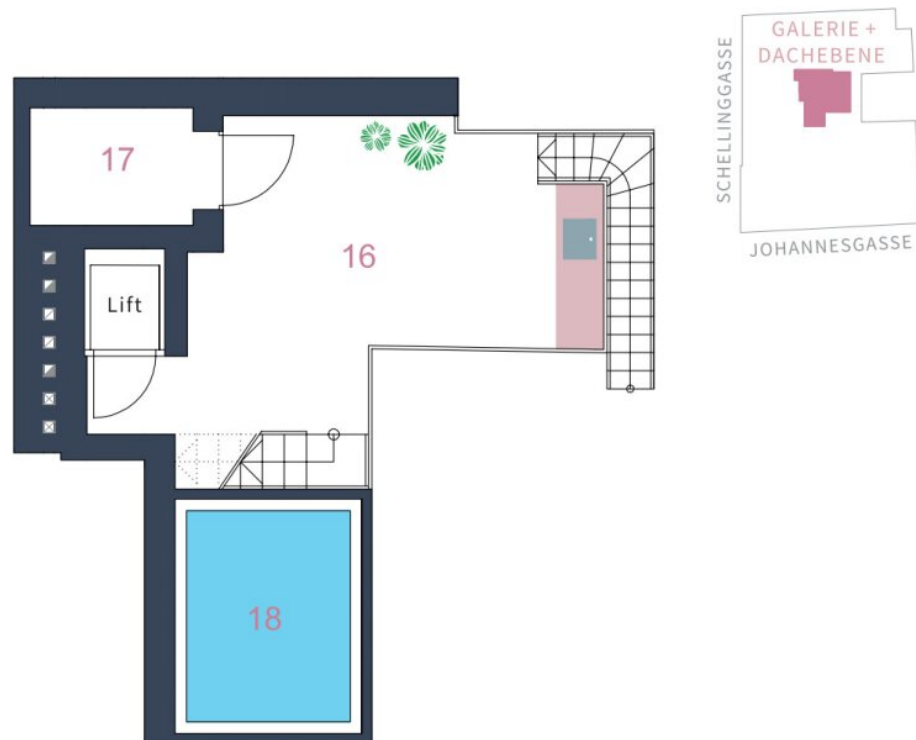
1 Vorraum + Lift	18,37 m ²	6 Zimmer 2	25,42 m ²
2 Zimmer 1	21,23 m ²	7 Schrankraum 2	7,73 m ²
3 Schrankraum 1	8,06 m ²	8 DU / WC 1	8,18 m ²
4 Bad	4,73 m ²	9 Hauswirtschaftsraum	1,82 m ²
5 DU / WC 1	3,64 m ²		
1-9 Wohnfläche gesamt			<u>99,18 m²</u>

| DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE: 88,14 m² | FREIFLÄCHE: 6,99 m² |



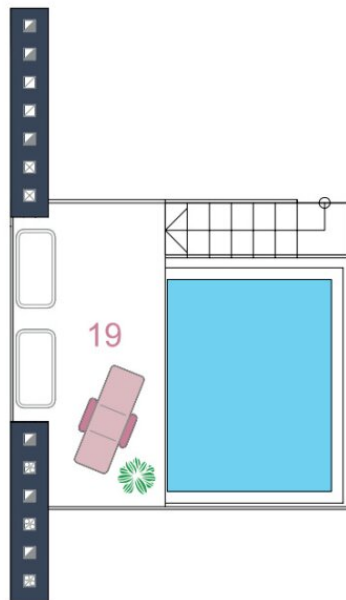
10 Vorraum	2,03 m ²	13 Wohnen	53,87 m ²
11 Essen	15,26 m ²	14 Bad / WC	4,32 m ²
12 Küche	13,21 m ²	15 Terrasse	6,99 m ²
10-14 Wohnfläche gesamt			<u>88,14 m²</u>

| GALERIE + DACHEBENE | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 35,29 m² |



16	Terrasse	24,13 m ²
17	Stauraum	1,95 m ²
18	Pool	9,21 m ²
16-18	Freiflächen gesamt	<u>35,29 m²</u>

| DACHDRAUFSICHT | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 6,87 m² |



19 Dachterrasse 6,87 m²

Objektbeschreibung

Das Penthaus verfügt über einen eigenen Swimmingpool. Ein Keller, ein Weinkeller, ein Partyraum/Degustationsraum mit Küche, ein Fitnessstudio, eine Lobby mit Concierge, ein Wellnessbereich und eine Garage mit einem Parkplatz + hauseigenes E-Auto und zwei E-Bikes zur allgemeinen Benutzung stehen ihnen zur Verfügung und sind im Haus ideal gelegen und im Wohnungspreis bereits inkludiert.

Die Wohnfläche dieser barrierefreien Wohnung beträgt ca. 187m², auf den Terrassen mit Freifläche insgesamt ca. 49m² groß sind, befindet sich zudem ein Swimmingpool.

Von einem hellen geräumigen Vorraum mit einem Wirtschaftsraum gelangen Sie in die Mitte des ersten Stocks. Des weiteren erreichen Sie die 2 Schlafzimmer, jedes mit eigener Garderobe und Badezimmer, jeweils ausgestattet mit Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC.

Auch im Vorraum haben Sie eine Treppe, Ihren eigenen internen Lift, welcher Sie zur Schlaf-, Wohn- und Poolebene führt.

Über die breiten Stiegen oder mit ihrem Lift kommen Sie in den zweiten Stock, dort befindet sich eine ca. 88m² grosse lichtdurchflutete Wohnküche mit einem Gast-WC und Zugang auf die erste Terrasse.

Der Essbereich lädt zu einem angenehmen Abendessen mit der Familie oder Freunden ein. Der Kamin sorgt ganzjährig für eine gemütliche Atmosphäre.

Mit dem Aufzug oder über die Stiegen kommen Sie zur Dachterrasse mit einer Größe von ca. 7m² und Ihrem Pool. Die Aussicht von dieser Terrasse lässt niemanden gleichgültig. Von hier haben Sie einen Blick auf ganz Wien und sein kulturelles Zentrum. Das ist der perfekte Platz zum Grillen am Abend und zum Sonnenbaden mit Kaffee am Morgen.

Das Penthouse ist mit einem hochwertigen Smart Home System - BUS-System ausgestattet, mit dem Sie Heizung, Kühlung, Beleuchtung, Musik, LED-Beleuchtung in jeder Farbe und Jalousien bequem für sich einstellen können.

Es gibt eine Alarmanlage und Überwachungskameras in allen Wohnräumen und vor der Wohnung.

Die exklusive Ausstattung, hochwertige Parkettböden, die größte italienische Fliesenmanufaktur der Welt „Max Fine“ und Sanitäreinrichtungen von „Villeroy & Boch“, die Armaturen von der Premium Marke „Dornbracht“ bieten eine hohe Wohnqualität an.

HIGHLIGHTS DES HAUSES:

Concierge Service (von 07:00-21:00 Uhr)

Hauseigenes Fitness Center mit Privateingang im Haus

Trockene Eigenkeller

Stellplatz (Ein KFZ-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inbegriffen)

Hauseigenes E-Auto Smart und zwei E-Bikes

Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen

Gastronomiebetriebe „Huth“ und „Elisar“ übernehmen gerne das Catering zu Restaurantpreisen

AUSSTATTUNGSMERKMALE:

Eigener Edelstahl Swimming-Pool, Wateredge mit Glaswänden

Großzügige Raumplanung mit Raumhöhen bis 7,5 Meter

Wasserfälle mit einer Höhe von 7,5 Metern

Innensprechstelle DG der Türsprechanlage und Touch-Panel für die mobile gesamte Wohnung und Dachterrasse

Eingebautes

Audiosystem in Bädern und WCs

Interner Lift, welche über Schlaf-, Wohn- und Poolebene führt

Größte am Markt erhältlichen Dachflächenfenster in einer Breite von 2,5 Metern inklusive elektrischem Antrieb

Alarmanlage

Deckenkühlungs- und Heizungssystem

Nussholzparkett Kassettenboden

Größte Fliese der Welt: 3,2 x 1,6 Meter, Feinsteinzeug der italienischen Manufaktur „Max Fine“

Modernste Elektro-Verkabelungen (auch für IT)

Sanitäreinrichtungen von „Villeroy & Boch“, die Armaturen von der Premium Marke „Dornbracht“

Weißer Massivholzinneintüren Sicherheitstüre

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBIND

U3 Stubentor

U4 Stadtpark

U1 Stephansplatz

U2, U4, U1 Karlsplatz

Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D

Autobuslinie 2A

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein 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 <1.500m

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