# Licht. Raum. Eleganz. – Das Penthouse Alta Luce




**Objektnummer: 28590**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Beatrixgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 160,60 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 7 |
| **Heizwärmebedarf:** | 23,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 2.900.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 834,40 € |
| **USt.:** | 83,44 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Ingrid Neugebauer**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



















# THE AMBASSY
PARKSIDE LIVING




**BEATRIXGASSE 27 |**
**1030 WIEN**

AMBASSADOR LIVING

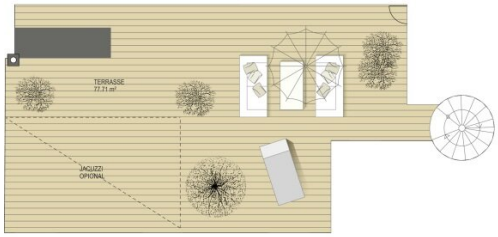
STIEGE 2 | DG 2 | TOP 87

WOHNFLÄCHE: 160,59 m²
TERRASSE: 117,96 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




N

**Maßstab:** 1:100

0 1 2 3 4 5 m

**BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN**

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DT | TOP 87

TERRASSE: 77,71 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 Wohnraum mit etwa 70m², 3 Schlafzimmer mit 3 Bäder, alles auf einer Ebene
- Beeindruckende ca. 269 m² Terrassenfläche
- Exklusive Architektur, vollverglaste Fassade, ohne Dachschrägen
- Erstbezug, Belagsfertig ausgeführt – für individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Mit ca. 185 m² Wohnfläche auf einer Ebene und rund 269 m² beeindruckender Freiflächen, darunter großzügige Terrassenflächen mit hochwertiger Holz- bzw. Thermoesche-Belag, eröffnet dieses Penthouse neue Perspektive. Die klare, offene Grundrissgestaltung, eine Raumhöhe von bis zu 3 Metern und die raumhohe 3-fach Panoramaverglasung sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre mit faszinierenden Blickachsen, vom Kahlenberg bis zum Stephansdom.

Dank modernster Gebäudetechnik genießen Sie ganzjährig angenehmes Raumklima: Fußbodenheizung und Deckenkühlung in Kombination mit einem innovativen Fassadenlüftungssystem gewährleisten behaglichen Wohnkomfort auf technisch höchstem Niveau.

**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.