Luxuriöse Stadtwohnung in Top-Lage mit hochwertiger Ausstattung und Balkon.

Objektnummer: 6990/42

Eine Immobilie von Thurn & Bauer HV GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1872
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Heizkosten:	100,55 €
USt.:	59,45 €

Infos zu Preis:

Das Objekt kann mit oder ohne USt. erworben werden! Der angegebene KP ist der Nettopreis.

Provisionsangabe:

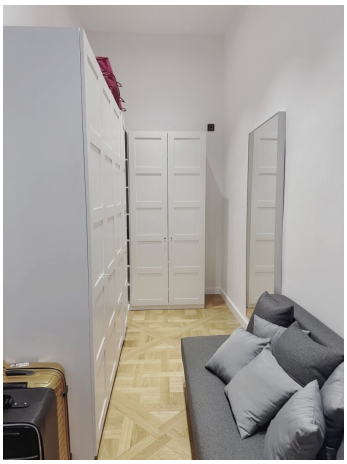
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

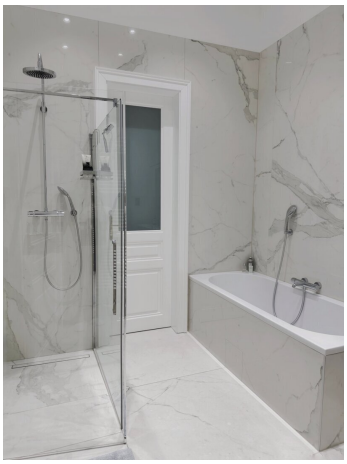
Ihr Ansprechpartner

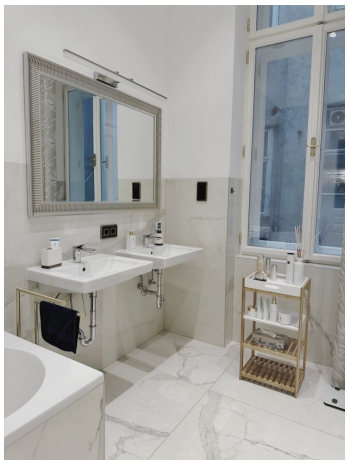
Alexandra Trenz

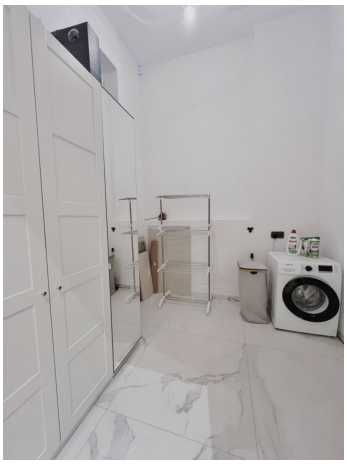
Thurn & Bauer HV GmbH
Hietzinger Hauptstraße 53
1130 Wien

H +436644475488

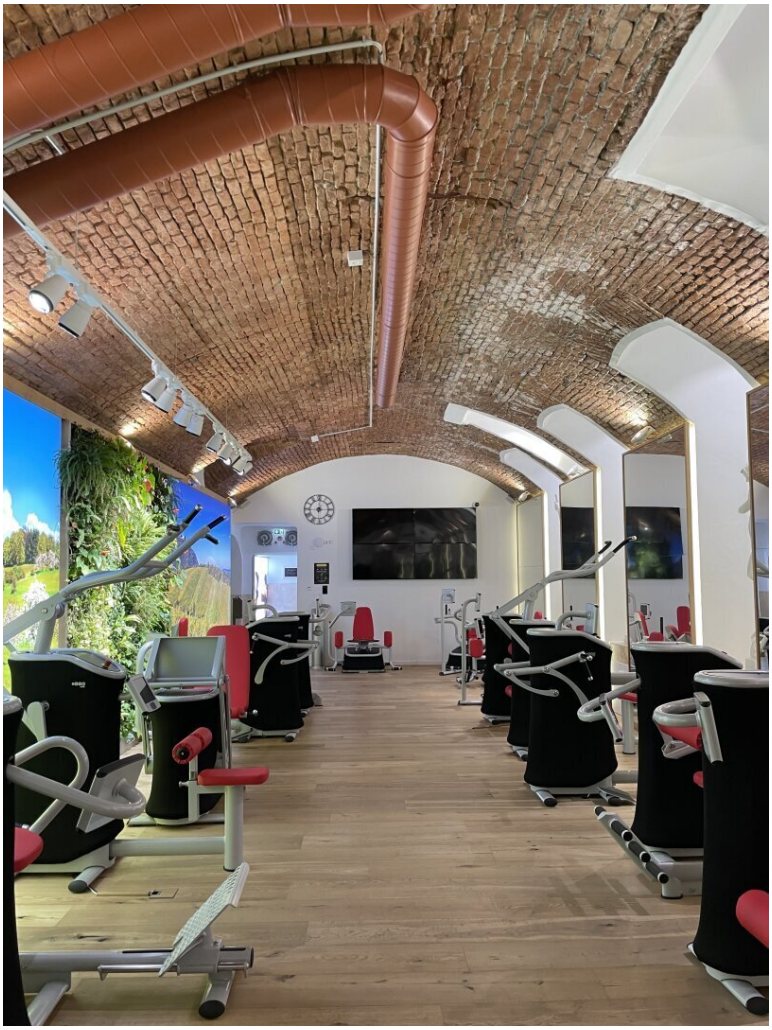




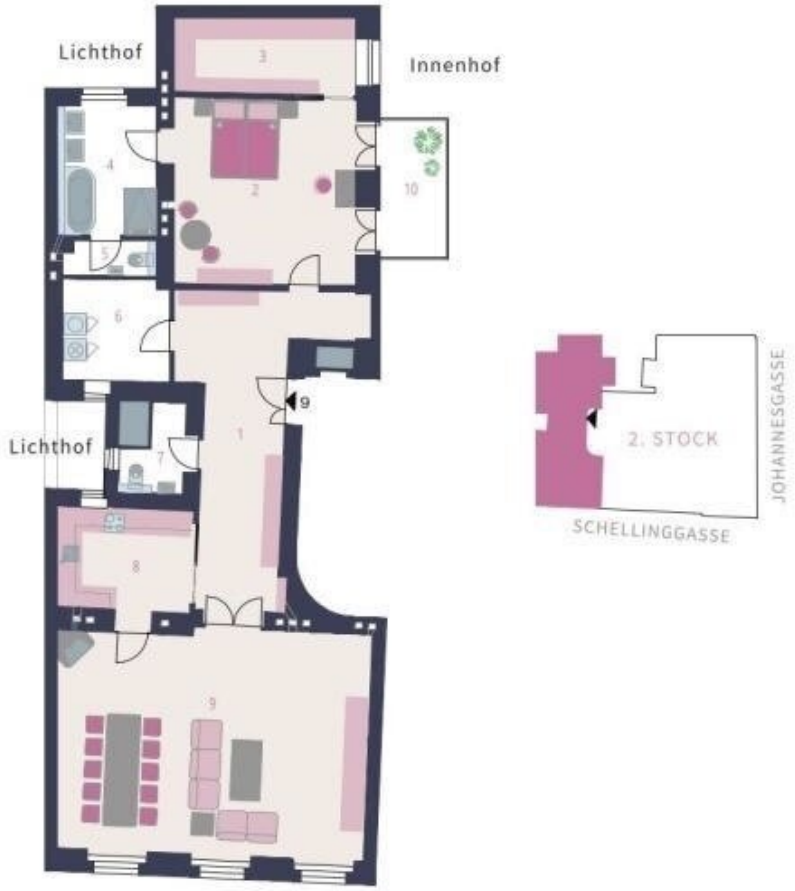




PENTHOUSE
SPORTS



Wohnfläche: 142,51 m² | Freifläche: 6,75 m²



1	Vorraum	24,51 m²	7	WC 2	2,94 m²
2	Schlafzimmer	25,62 m²	8	Küche	9,92 m²
3	Schrankraum	10,29 m²	9	Wohnzimmer	50,79 m²
4	Bad	8,63 m²	10	Balkon	6,75 m²
5	WC 1	2,07 m²			
6	Hauswirtschaftsraum	7,74 m²	1-9	Wohnfläche gesamt	142,51 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.

Objektbeschreibung

Imperiale Wohnung im Grand Kinski Vienna.

Das Wohn- und ehemalige Geschäftshaus wurde 1872/73 von Johann Romano und August Schwendenwein für Dominik Graf Kinsky gebaut, die nun in neuem Licht erstrahlt und keine Wünsche offen lässt. Im Herzen des historischen Zentrums gelegen, vereint das im Neu-Wiener-Renaissance-Stil erbaute historische Palais auf perfekte Weise die Pracht einer vergangenen Epoche mit dem lebendigen und pulsierenden Rhythmus der österreichischen Hauptstadt - und das auf höchstem Niveau. Das Gebäude wurde von Grund auf saniert und Wohnungen und Penthouses der Luxusklasse errichtet, wobei dem Bedürfnis nach modernem, stilvollen Wohnen in einem geschichtsträchtigen Gebäude perfekt Rechnung getragen wurde. Die durch klassische Ausgewogenheit gestaltete Fassade, welche in ihrer Monumentalität in Sinne der Grandezza römischer Paläste der Hochrenaissance besticht, ist mit einem Steinsockel ausgebildet und über die gesamte Fassade beleuchtet. Neben der bereits vorhandenen Einfahrt wurde ein gesonderter Personeneingang neu gestaltet.

Zum Verkauf gelangt eine prachtvolle luxuriös ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit über 140 qm im 2. Liftstock, eigenem Balkon zum Innenhof und einer atemberaubenden Raumhöhe von 4,2 m. Die Beletage-Wohnung überzeugt mit einem großzügig angelegten Grundriss, ist zur noblen Schellinggasse ausgerichtet und vollständig barrierefrei.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räumlichkeiten: Von dem hellen Eingangsbereich, der die Wohnung in zwei Bereiche unterteilt, gelangt man durch die Flügeltüren in das repräsentative Wohnzimmer/den Salon. Die mit maßgefertigten Möbeln ausgestattete Küche ist durchdacht in einem Nebenzimmer angeordnet und verfügt über zwei Eingänge zum Wohnzimmer und zum Eingangsbereich. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine begehbare Garderobe/Kinderzimmer, ein direkt begehbares, mit Marmor ausgestattetes Badezimmer und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Außerdem verfügt die Wohnung über einen geräumigen Hauswirtschaftsraum und ein separates Gäste-WC.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer - Salon
- Küche
- Schlafzimmer

- Garderobe/Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne und WC
- separates Gäste-WC
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss

Highlights:

- Hauseigenes Fitnessstudio - Penthouse Sports (gegen Entgelt)
- Fantastischer Weinkeller im Haus mit eigenem Weindepot und zur Nutzung für private Veranstaltungen
- Digital Concierge System im Foyerbereich
- E-Bikes zur freien Benutzung für die Hausbewohner
- Kernsaniertes Gründerzeithaus
- Historistische, sehr kunstvolle Außenfassade
- Herrschaftliches Entrée mit imposanter Freitreppe
- Modernste Technik, BUS-System
- Deckenkühlung/Fußbodenheizung

- Parkett und Marmor

Der lichtdurchflutete Salon verfügt über einen Marmorkamin und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hohe Decken, elegante Stuckverzierungen und neu verlegtes Parkett verleihen jedem Raum ein luxuriöses Wohngefühl.

Fußbodenheizung und Deckenkühlung sorgen für ein angenehmes Klima. Die Wohnung könnte mit oder ohne Möbel verkauft werden.

Hinweis: Dieses Objekt kann mit oder ohne Umsatzsteuer erworben werden!

Selbstverständlich stehen wir Ihnen jederzeit für Rückfragen und **Terminvereinbarungen** zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren!

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