At Vienna’s Finest Address // 200m² Penthouse with 40m² Terrace Overlooking St. Stephen’s Cathedral

Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 71,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Betriebskosten:	587,46 €
Heizkosten:	657,94 €
USt.:	160,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

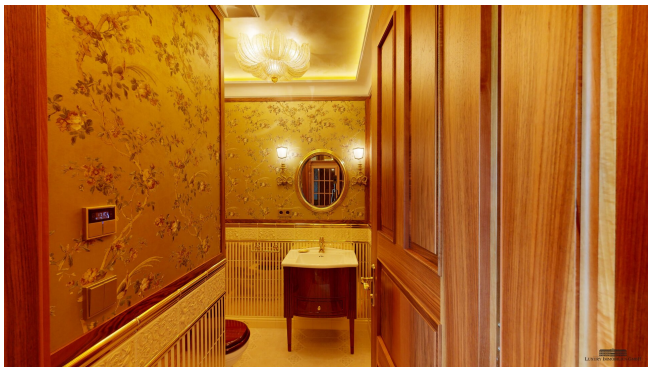
Ihr Ansprechpartner

Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstraße 3, Top 11
1010 Wien

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

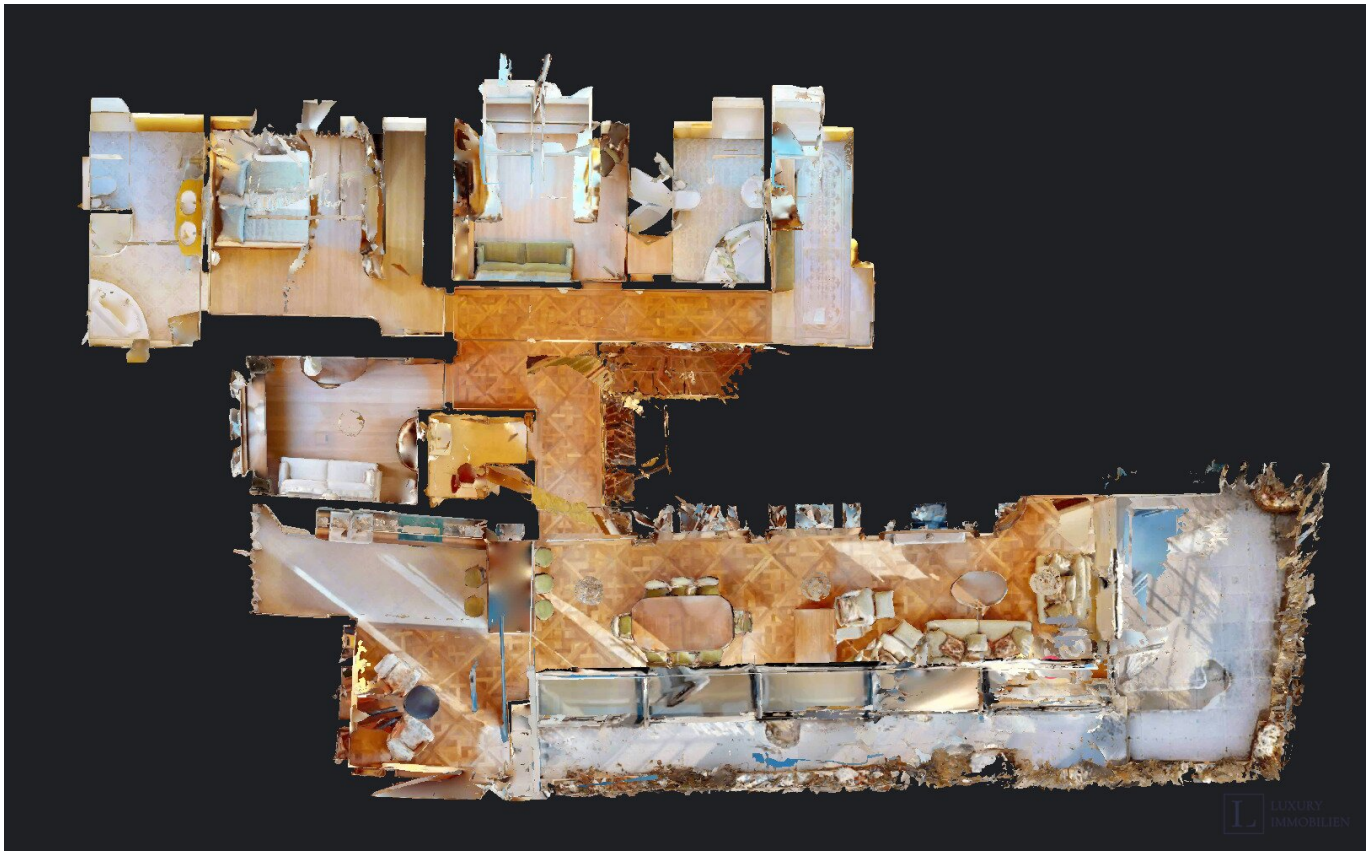
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH

WE SPEAK LUXURY
ANNA PILNIKOVA
WWW.LUXURY-VIENNA.COM
AP@LUXURY-VIENNA.COM
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA
+43 664 461 8882
@THEAPARTMENTHUNTRESS
Set up a viewing

LUXURY IMMOBILIEN GMBH


LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumresidenz im Herzen des 1. Bezirks! Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung ist ein wahres Juwel, das keine Wünsche offen lässt. Mit feinsten Materialien und einer maßgeschneiderten Ausstattung präsentiert sich diese Immobilie in einem erstklassigen Zustand, wie beim Erstbezug.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. **200 m²**
- **Terrasse:** ca. **40 m²** mit Panoramablick auf den Stephansdom
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 3
- **Wohn-/Essbereich:** großzügig, offenes Raumkonzept
- **Küche:** moderne, voll ausgestattete Designerküche
- **Zusatzräume:** Home-Office / Gästezimmer
- **Ausstattung:** hohe Decken, bodentiefe Fenster, elegante Materialien, Parkettboden, Fußbodenheizung, Klimaanlage
- **Gebäude:** Lift, Kellerabteil, Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Lage:** prestigeträchtiger 1. Bezirk – Prime Location mit Luxus-Boutiquen, Haubenrestaurants und kulturellen Highlights direkt vor der Haustür

Dieses luxuriöse Penthouse präsentiert sich als wahres Kunstwerk, bei dem die Verwendung feinster Materialien und maßgeschneiderter Elemente, angefangen von der Tapete bis zum Parkett, ein einzigartiges Wohnambiente schaffen. Die großzügige Wohnfläche von 200 Quadratmetern bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Lebensstil zu entfalten. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein Höchstmaß an Eleganz und Stil zu gewährleisten. Diese Immobilie zeichnet sich durch Helligkeit und hohe Decken aus, was ein Gefühl von Weite und Eleganz vermittelt.

Der Höhepunkt dieser Immobilie ist zweifellos die großzügige Terrasse, die sich über 40 Quadratmeter erstreckt, die den Blick auf den majestätischen Stephansdom und die beeindruckende St. Peterskirche freigibt, wird Ihr privates Paradies im Herzen der Stadt.

Ein Kamin und die moderne Klimaanlage bieten nicht nur erstklassigen Komfort, sondern auch ein Höchstmaß an Lebensqualität. Die Wohnung zeichnet sich durch eine beeindruckende Helligkeit und hohe Decken aus, die ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz vermitteln. Ein idealer Ort, um die beeindruckende Aussicht auf die Umgebung zu genießen und gleichzeitig Privatsphäre und Entspannung zu erleben. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung, während modernste Technik und Ausstattung den Komfort auf ein neues Niveau heben.

Die Küche, ausgestattet mit erstklassigen Geräten, einem beeindruckend großen Ofen und Weinkühlschränken, ist ein Paradies für Hobbyköche und Genießer. Die Liebe zum Detail und die hochwertigen Materialien sorgen für eine zeitlose Eleganz, die ihresgleichen sucht.

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar: im lebendigen Hotspot des 1. Bezirks. Genießen Sie exzellente Gastronomie im nahegelegenen Restaurant Fabios und entdecken Sie luxuriöse Einkaufsmöglichkeiten im Goldenen Quartier, nur einen Katzensprung entfernt.

Hier geht es zum Video!

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @luxuryimmobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap