

Stilvolles Penthouse in exklusiver Lage!



Objektnummer: 5600

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	255,00 m ²
Nutzfläche:	373,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.442,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

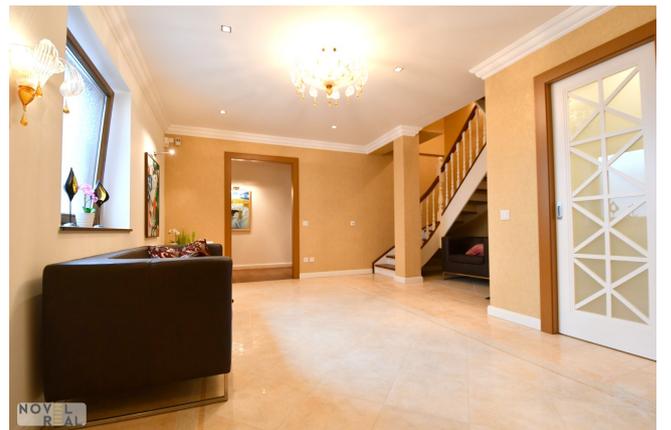
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633

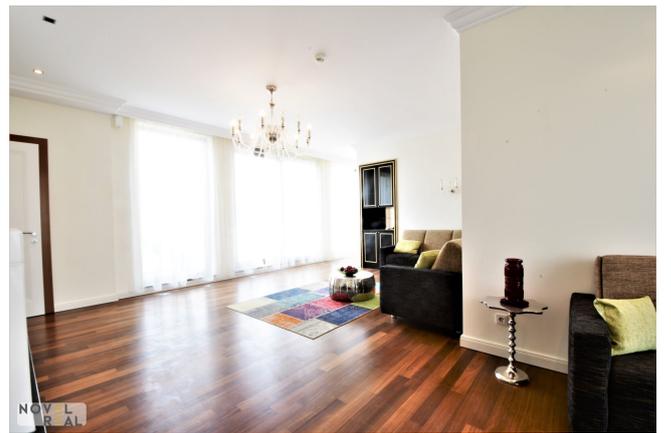






















Objektbeschreibung

Die komplett renovierte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem prächtigen Altbau, sie überzeugt mit ihrer luxuriösen Ausstattung, den beiden Dachterrassen die einen spektakulären Blick über Wiens Dächer bieten und vielem mehr.

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen, luxuriösen, gemütlichen zu Hause, dann kommen Sie auf 3 Etagen in bester Lage an.

Die 378m² Nutzfläche teilen sich auf 3. Etagen auf.

1.Dachgeschoß:

Vom großzügigen Eingangsbereich mit begehbare Garderobe und Aufgang zum 2. Dachgeschoß gelangt man in 2 separate Bereiche.

- Elternschlafbereich
 - Vorraum
 - Schlafzimmer mit angrenzenden begehbarem Kleiderschrank beide Räume sind mit französischen Balkonen (bodentiefe Fenster) ausgestattet
 - Badezimmer mit Badewanne, Wellnessdusche und Doppelwaschbecken
 - separate Toilette
 - Abstellraum

- Kinder/ Gästeschlafbereich

- Vorraum
- 3 separate begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Wellnessdusche und Doppelwaschbecken
- separate Toilette
- Waschküche

2. Dachgeschoß:

Im Treppenbereich befindet sich ein Abstellraum durch eine Schiebetüre gelangt man in den eindrucksvollen Wohnbereich mit angrenzender Küche und 3 Terrassen

- Wohnbereich mit Kamin, Bodenspots und Ausgang zu 2 Terrassen,
 - über die größere Terrasse gelangt man zu den beiden großen Dachterrasse.
- Küchenbereich mit hochwertigen Elektro Geräten, angrenzendem Essbereich und dem Ausgang auf 2 Terrassen
 - Amerikanischer Kühlschrank, Mikrowelle mit integriertem Dampfgarer, Backrohr, Weinkühlschrank , Kochfeld, Geschirrspüler.

3. Dachgeschoß:

2 großzügige Dachterrassen verteilt auf 2 Ebenen (ca. 22,50m² + ca. 31,30m²)

Die Ausstattung der Wohnung beinhaltet Smart Home, Alarmanlage, hochwertige Küchen Elektrogeräte, Parkettböden, teilweise Möblierung (Wohnbereich, begehrter Kleiderschrank, Küche, Lampen, Vorhänge)

Fakten:

- Aufgrund der Nähe zum Ring bzw. Franz-Josefs-Kai ist die Wohnung auch mit dem Auto sehr gut an das Straßennetz angebunden.
- Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zum Rudolphspark und ein paar Gehminuten vom Stephansdom entfernt.
- Die Nähe zum Donaukanal bietet einen hohen Freizeitwert und ladet zum Joggen ein.
- Einen Kinderspielplatz, Hundezone und viel Grün erstreckt sich direkt vor der Haustür.
- Ob Geschäfte des täglichen Bedarfs oder Luxus-Boutiquen, Sie finden alles in unmittelbarer Nähe.
- Top-Lage im Zentrum von Wien!

Lage:

Die Wohnung verfügt über eine außerordentlich gute öffentliche Anbindung, ebenso ist sie sehr verkehrsgünstig gelegen. Die Nahversorgung ist sehr gut - Supermärkte (Spar, Billa), Restaurants und Geschäfte befinden sich in 200 m Entfernung.

In 5 Gehminuten gelangen Sie zu Fuß zur U-Bahnstation Schottenring (U4 und U2) oder zu den Straßenbahnlinien 1,2,D, Autobus und Nachtautobus befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. In 25 Minuten gelangen sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zum Flughafen (Wien Mitte, CAT (City Airport Train))

Die Innere Stadt bildet den historischen Kern Wiens sowie das Verwaltungszentrum Österreichs, gleichzeitig ist sie die Shopping- Gastronomie und Tourismushochburg Wiens. Der 1. Bezirk bietet von barocken Prachtbauten bis hin zum goldenen Jugendstil und der aktuellen Architektur sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Laut Statistik hat die Innere Stadt den höchsten Anteil an Menschen mit Hochschulabschluss und einen sehr hohen AkademikerInnen-Anteil. Bei einer Fahrt mit den Wiener Ringlinien (1,2, D) erlebt man viel Geschichte und auch den Wiener Prater oder das Hundertwasser Haus und vieles mehr.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Telefonnummer und Anschrift berücksichtigen können.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap