

SONNIGES EINZIGARTIGES PENTHOUSE IN BESTER CITYLAGE



Objektnummer: 3195

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1786
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	262,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	4.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

154.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

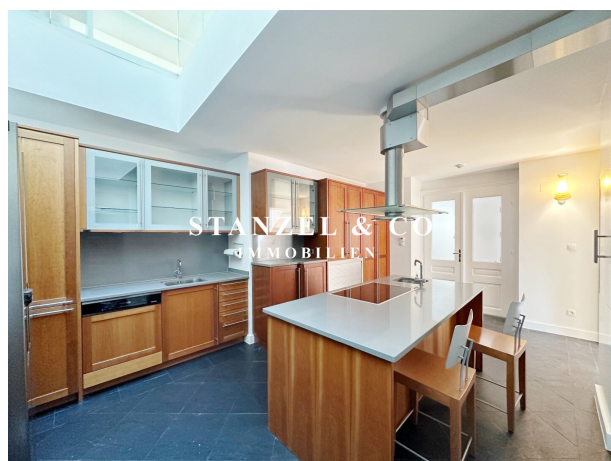
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

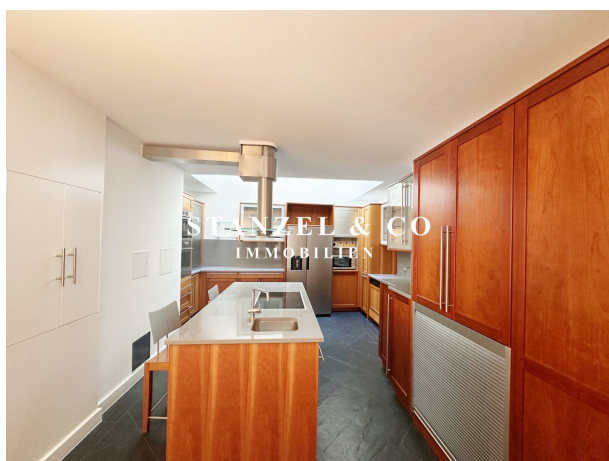


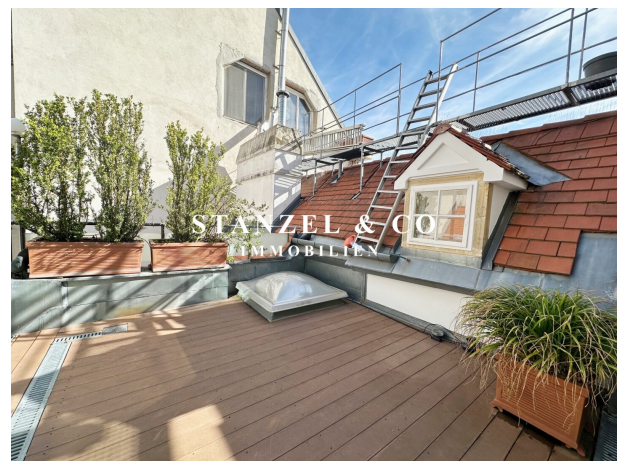




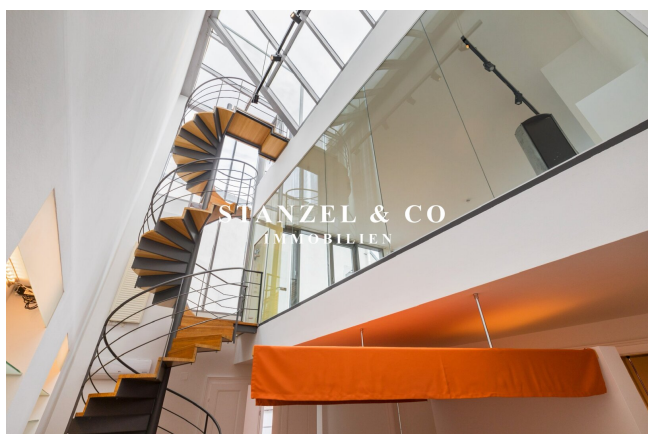








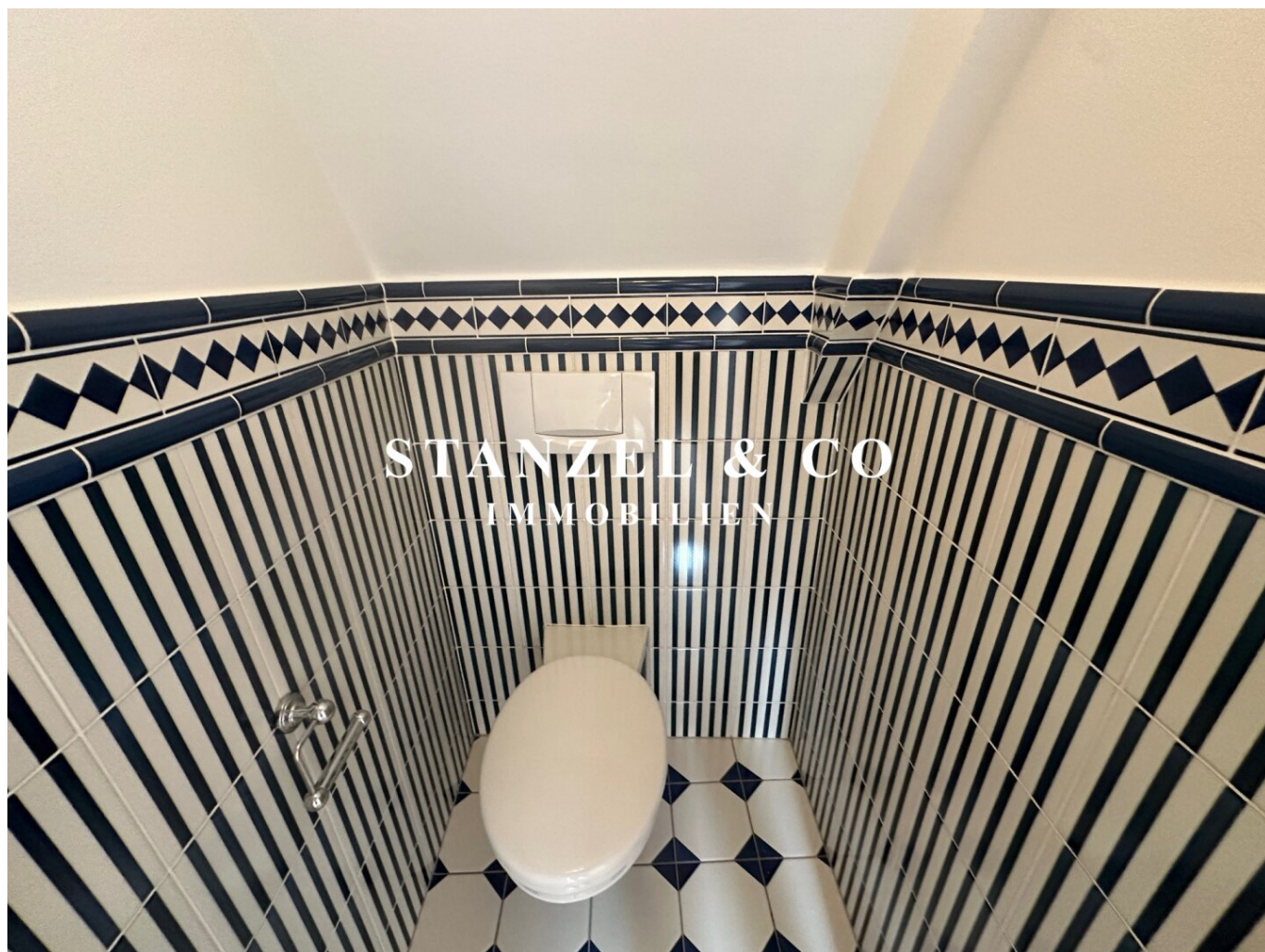
















Objektbeschreibung

-- ZENTRALE RUHELAGE --

(BJ 1997 / Sanierung 2022)

Modernes 262m² Dachgeschoss mit traumhaftem 46m² Flachdach zwischen Kärtner Straße und Franziskanerplatz

(Eingangsbereich / Vorzimmer, 2 Flachdächer / Terrassen, Wohnzimmer, Küche, Bibliothek, 2 - 3 Schlafzimmer/räume, 3 Bäder & 4 WCs)

--- Lift führt bis in den 3.Stock - Wohnungseingang ist im 4. Stock ---

--- 2 Eingänge ---

DG 1: Im 71m² großen Wohnsalon mit offenem Kamin sind die schönen Dachbalken sichtbar wodurch eine herrliche Raumhöhe gegeben ist und es gibt französische Fenster.

Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man über eine moderne, offen gestaltete Treppe in den Galeriebereich des oberen Stocks.

Die moderne 20m² große Küche von Bulthaup, ist ausgestattet mit einem Side-by-Side Kühlschrank, Dampfgarer, Ceranfeld, Dunstabzug, Backrohr und Geschirrspüler. Die tolle Küche beeindruckt durch eine zum Teil außergewöhnliche Raumhöhe . Des Weiteren gibt es auf dieser Ebene 2 - 3 Schlafzimmer (dzt. eine Bibliothek und 2 Schlafzimmer/Räume). Von der Bibliothek, die bis zum großen Flachdach im 3. Dachgeschoss offen gestaltet ist, ist durch eine Wendeltreppe mit dem darüberliegenden Wintergarten und dem Flachdach verbunden - die Bibliothek wurde zuletzt als Masterbedroom genutzt und verfügt über ein anschließendes Badezimmer und eine begehbare Garderobe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Spiegel + Beleuchtung, 2 Waschtischen, Handtuchtrockner, bodenebene Glasdusche und WC versehen.

Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über Bäder en-suite. Das erste Badezimmer verfügt über einen Waschtisch, eine Badewanne, einen Spiegel + Beleuchtung und eine elektrische Entlüftung. Das zweite Badezimmer ist mit einer Eckglasdusche, einem Waschtisch, Spiegel + Beleuchtung, elektrischer Entlüftung sowie einem WC versehen.

Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC mit Handwaschbecken, Spiegel und Fenster.

DG 2: Im zweiten Dachgeschoß befindet sich eine sonnige Galerie mit offenem Kamin, welche als Arbeitszimmer oder zweites Wohnzimmer genutzt werden kann. Auf dieser Ebene gibt es ein 14m² großes uneineinsehbares Flachdach.

DG 3: Hier befindet sich das traumhafte 46m² große uneinsehbare Sonnen - Flachdach.

Die Ebenen sind mit einem Speiseaufzug verbunden.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Nächst Stephansplatz – Die Fußgängerzone mit einer großen Auswahl an Lokalen befindet sich in unmittelbarer Nähe und es besteht beste Anbindung mit den U-Bahnen U1 und U3 am Stephansplatz sowie mit den Citybussen 1A und 2A. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Einkaufsmeile Kärntnerstraße, einen Billa, den Meindl am Graben, einen Bipa, eine Vielzahl an Restaurants und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kinos, Theater, Konzerthäuser, Oper und Museen sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap