

**Luxuriöses Penthouse in einem der schönsten
Gründerzeithäuser des 1. Bezirks**



Objektnummer: 4356/47

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	266,00 m ²
Nutzfläche:	266,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	7.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

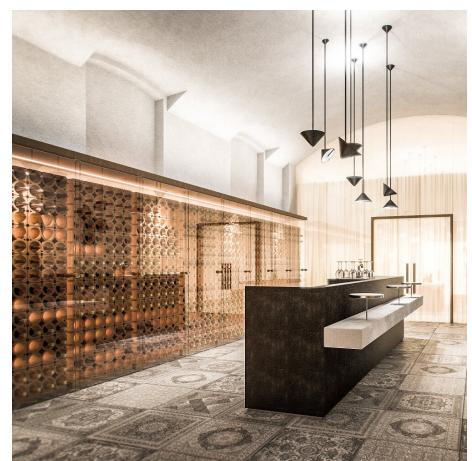


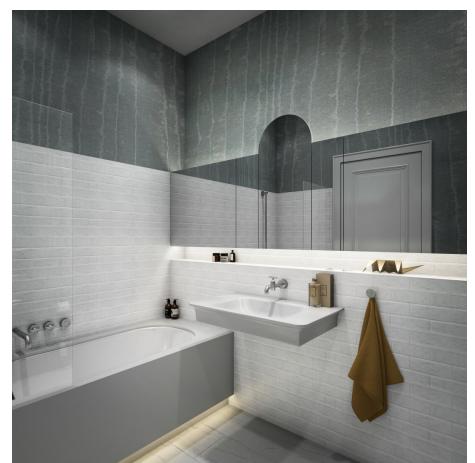
Bruno Franz

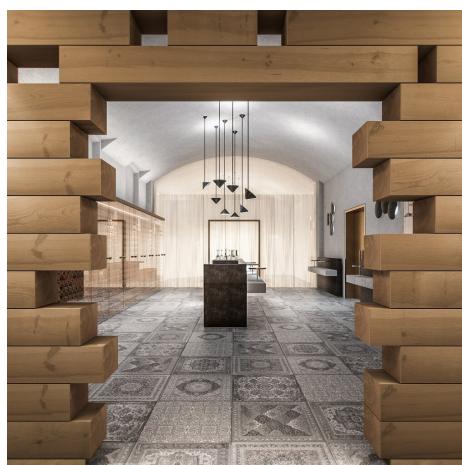
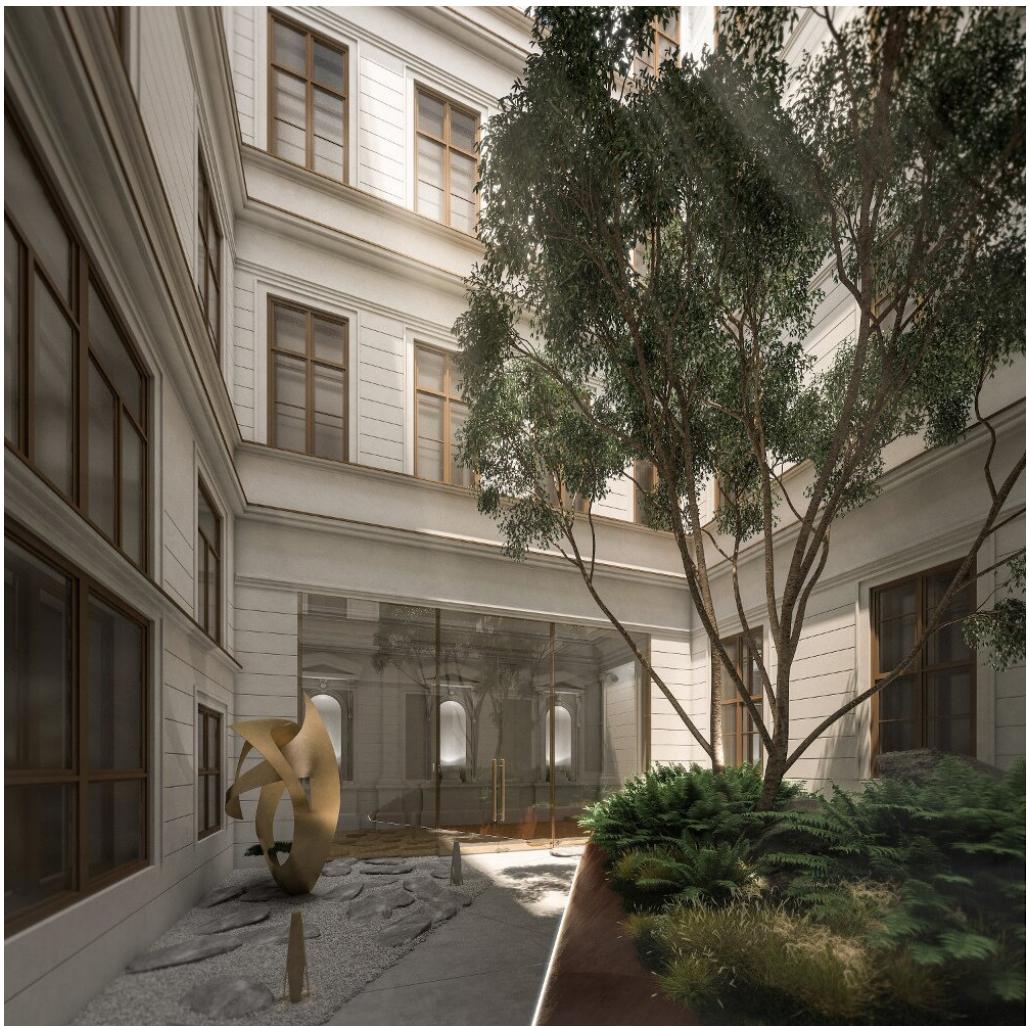
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

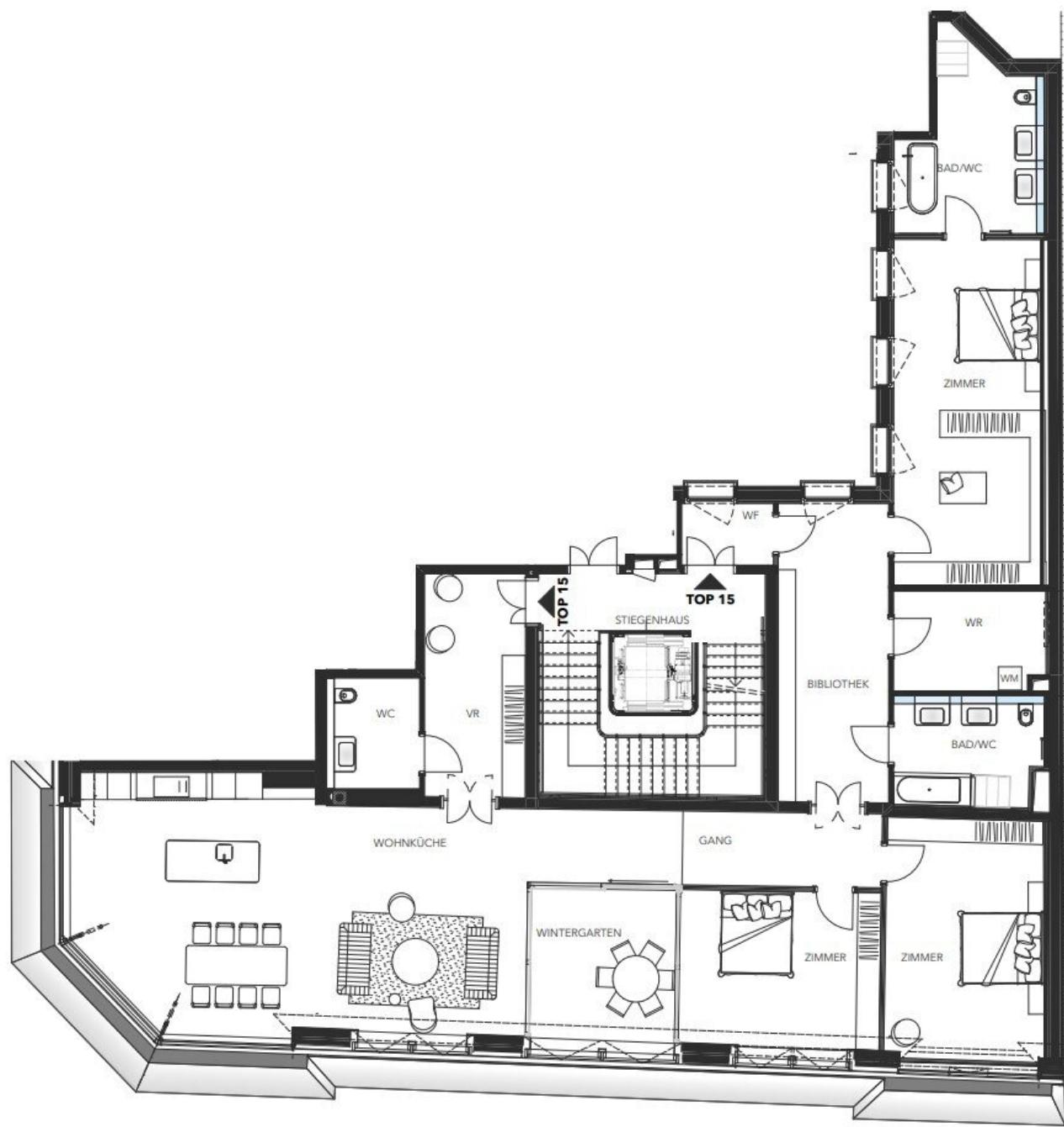
T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehen wir Ihnen
Verfügung.









Objektbeschreibung

Ein imposantes Beispiel der Gründerzeitarchitektur, befindet sich im Zentrum Wiens, einer Stadt, die international als eine der lebenswertesten Städte gilt. Das Gebäude wurde 1869 nach den visionären Plänen von Carl Tietz errichtet und zeichnet sich durch seinen zeitlosen Charme aus.

Die sorgfältige Erhaltung und Handwerkskunst, die bei der Revitalisierung und Renovierung angewandt wurden, stellen sicher, dass der wertvolle Originalbestand respektiert und bewahrt wurde. Das Ergebnis ist eine Wohnung von unvergleichlicher Qualität und Eleganz.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten gestaltet sich wie folgt:

Das exklusive Penthouse stellt eine von drei einzigartigen Wohneinheiten in diesem historischen Juwel dar und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 266 m², die sich wie folgt aufteilt:

- Ein großzügiges Vorzimmer von 14,97 m² begrüßt die Bewohner.
- Ein stilvolles Gäste-WC von 6,27 m² vervollständigt den Eingangsbereich.
- Das Wohnzimmer mit integrierter Küche erstreckt sich über 70,73 m² und lädt zu gesellschaftlichen Zusammenkünften ein.
- Ein 14,17 m² großer Wintergarten kann als Kabinett oder als intimer Rückzugsort genutzt werden.
- Zwei geräumige Schlafzimmer von 20,57 m² und 25,38 m² bieten erholsamen Schlaf und Privatsphäre.
- Ein 21,89 m² großer Raum, der sowohl als Bibliothek als auch als Flur genutzt werden kann, rundet das Raumangebot ab.
- Das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist, verfügt über eine großzügige Fläche von 9,84 m².

- Ein praktischer Waschraum mit einer Fläche von 9,95 m² steht ebenfalls zur Verfügung.
- Das Masterschlafzimmer verfügt über eine Fläche von 33,74 m² und ein privates Badezimmer mit einer Fläche von 14,57 m², das mit einer Badewanne, einem WC und einer Dusche ausgestattet ist.

Highlights:

Großzügige Wohnfläche: Mit einer Fläche von ca. 266 m² bietet das Objekt ausreichend Raum für die Verwirklichung individueller Wohnideen.

Die hohe Decke und die großen Fenster schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Ein Weinkeller ist ebenfalls vorhanden, sodass die Bewohner erlesene Weine genießen können. Eine Tiefgarage bietet die Möglichkeit, das Auto sicher und bequem unterzubringen.

Die Lage ist unschlagbar. Umgeben von Kunst und Philosophie, leben Sie im Herzen des Kärntner-Viertels und sind in nur sechs Gehminuten in der Wiener Oper.

Die Kärntnerstraße, Wiens Hauptgeschäftsstraße, und die umliegenden Straßen bieten erstklassige Einkaufsmöglichkeiten. Die Schellinggasse, Kantgasse, Hegelgasse und Fichtegasse bilden die Philosophenecke des Viertels, in der einst bedeutende Denker die Welt in ihrer Gesamtheit verstanden und beschrieben. Ein Spaziergang durch dieses Viertel, dessen Gebäude in prächtigem Zustand sind, regt zum Nachdenken über die Macht der menschlichen Vernunft und ihre Beziehung zum Absoluten an.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** oder **+43 660 245 44 57** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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