

**Exklusives Dachgeschoß-Penthouse in Top-Lage Wiens,  
direkt auf der Kärntner Straße!**



**Objektnummer: 1672/42**

**Eine Immobilie von Twin Handels GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,40 m²
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 41,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	2.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Abdo El Rashidy**

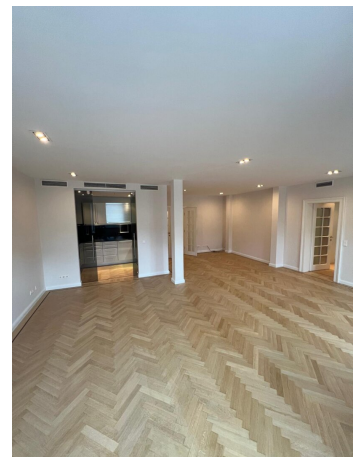
Twin Handels GmbH  
Habsburgergasse 2 / 1  
1010 Wien

H +43 660 150 63 60

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Wien, direkt auf der berühmten Kärntner Straße, in einer der exklusivsten Lagen der Stadt. Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung in der 1010 Wien bietet Ihnen ein modernes und luxuriöses Zuhause, das allen Ansprüchen an urbanes Leben gerecht wird. Mit einer großzügigen Fläche von 122,4 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Terrasse von 20 m<sup>2</sup>, die einen atemberaubenden Blick auf die Kärntner Straße und den 1. Bezirk bietet, haben Sie hier reichlich Platz, um Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen.

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach einer vollständigen Renovierung und besticht durch ihre elegante Ausstattung. Sie verfügt über drei Zimmer, die viel Privatsphäre und Komfort bieten. Der lichtdurchflutete Wohnbereich sowie die offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten laden zum Verweilen und Kochen ein. Die beiden stilvollen Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche – bieten Ihnen zusätzlichen Komfort. Ein separates Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Die großzügige Terrasse ist der perfekte Ort, um den Blick über die Dächer Wiens zu genießen und in Ruhe zu entspannen. Hier können Sie das urbane Leben in vollen Zügen erleben, während Sie gleichzeitig den Luxus eines modernen, eleganten Wohnens genießen. Der edle Parkettboden trägt zu einer angenehmen, warmen Atmosphäre bei, die sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – U-Bahn, Straßenbahn, Bus und auch der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt – erreichen Sie alle Ecken der Stadt in kürzester Zeit. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Universitäten und vieles mehr.

Diese Wohnung ist nicht nur ein außergewöhnliches Zuhause, sondern auch eine Investition in das pulsierende Leben Wiens. Erleben Sie selbst, was es heißt, im Herzen der Stadt zu wohnen und genießen Sie den Luxus und Komfort dieser exklusiven Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern.

### HINWEISE!!

#### Haftungsausschluss zum Inserat:

**Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Gezeigte Bilder können Visualisierungen**

**sein, wodurch Abweichungen bei der tatsächlichen Ausführung möglich sind.**

**Unser Team ist für Sie da!**

**Haben Sie noch nicht die passende Immobilie gefunden?**

Wir bieten Ihnen einen exklusiven Service, bei dem Sie **vor allen anderen** über neue Immobilienangebote informiert werden. Erstellen Sie einfach Ihren persönlichen Suchagenten auf unserer Website und erhalten Sie maßgeschneiderte Vorschläge direkt in Ihr Postfach – exklusiv und vorab. Besuchen Sie uns auf [www.twinreal.at](http://www.twinreal.at) um mehr zu erfahren.

**Sind Sie auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie ?**

Dann lohnt sich ein Blick auf unsere Website. Dort finden Sie eine große Auswahl an hochwertigen Immobilien für Kauf oder Miete. Entdecken Sie, was wir Ihnen zu bieten haben, und lassen Sie sich inspirieren: [www.twinreal.at](http://www.twinreal.at)

**Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Mit unserer Erfahrung und einem breiten Netzwerk unterstützen wir Sie bei der schnellen und erfolgreichen Vermarktung. Kontaktieren Sie uns für eine professionelle Beratung – wir begleiten Sie durch den gesamten Prozess.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m



**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