+++NEU+++ Stilvoller Luxus in der Gonzagagasse – Exklusives Penthouse mit Panoramablick! Top Lage in 1010 Wien!!!



Objektnummer: 4853

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	373,00 m²
Gesamtfläche:	373,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,96 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.190.000,00 €
Betriebskosten:	506,92 €
USt.:	50,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

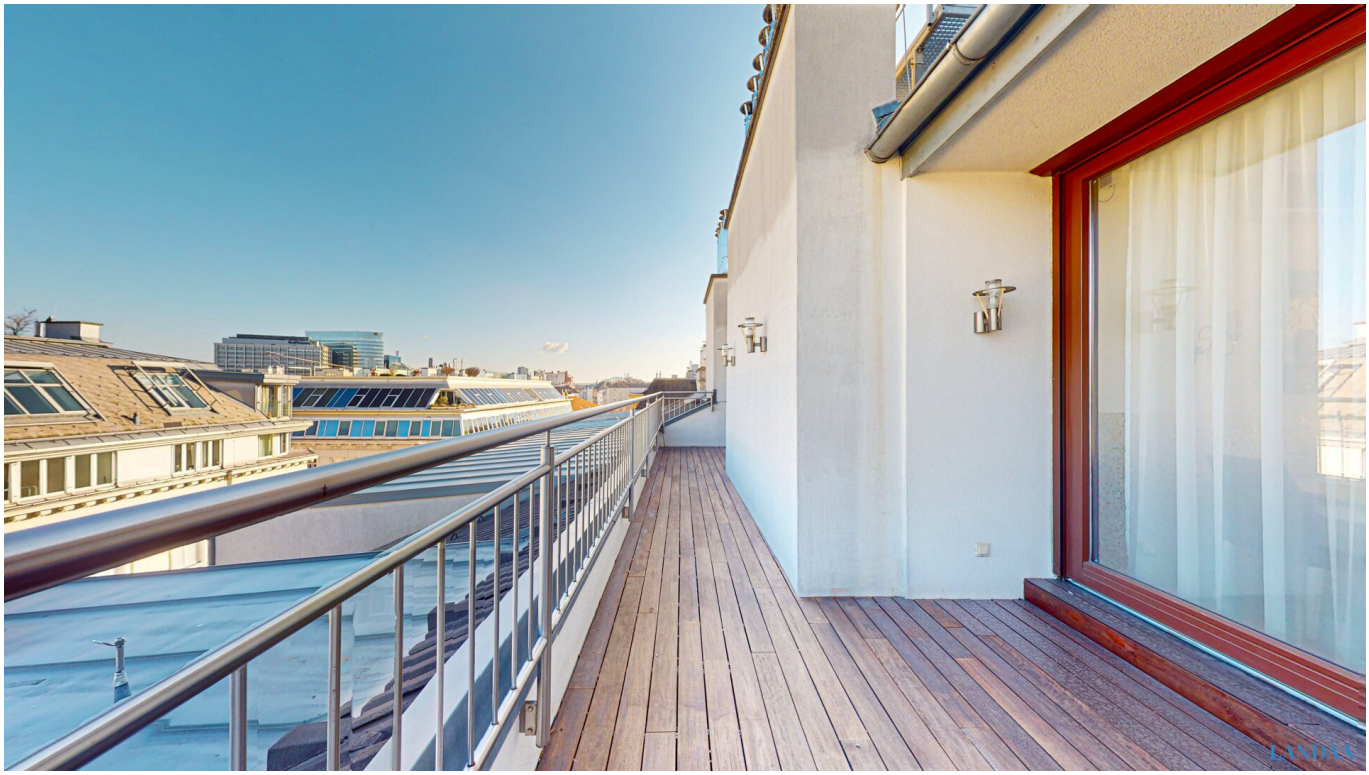

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA





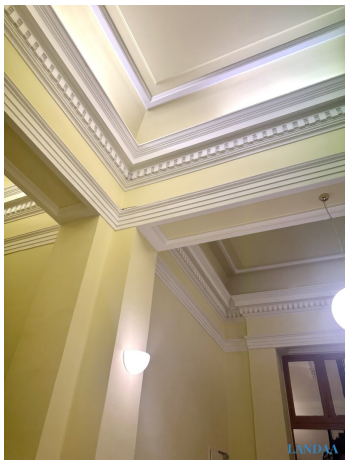


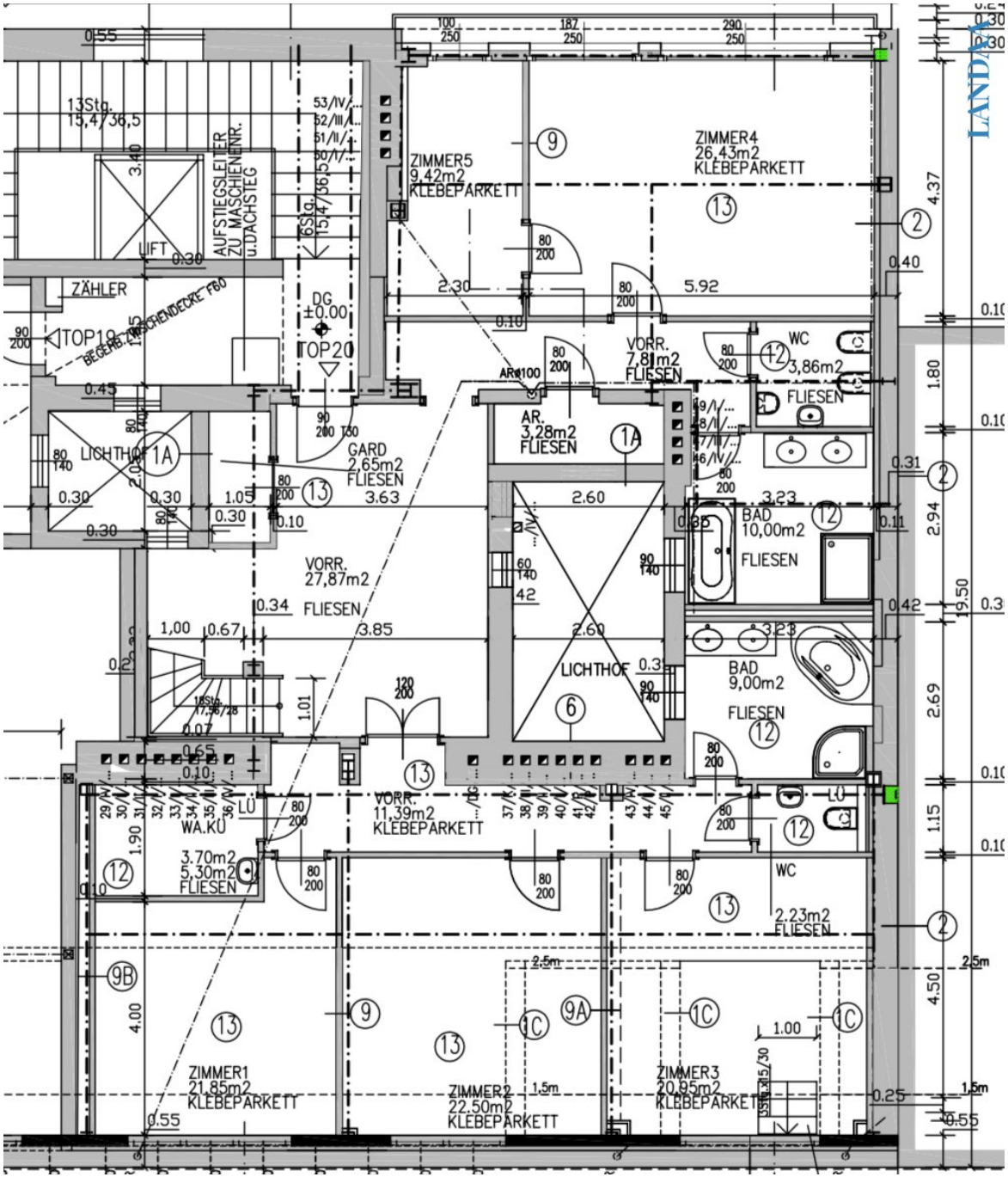


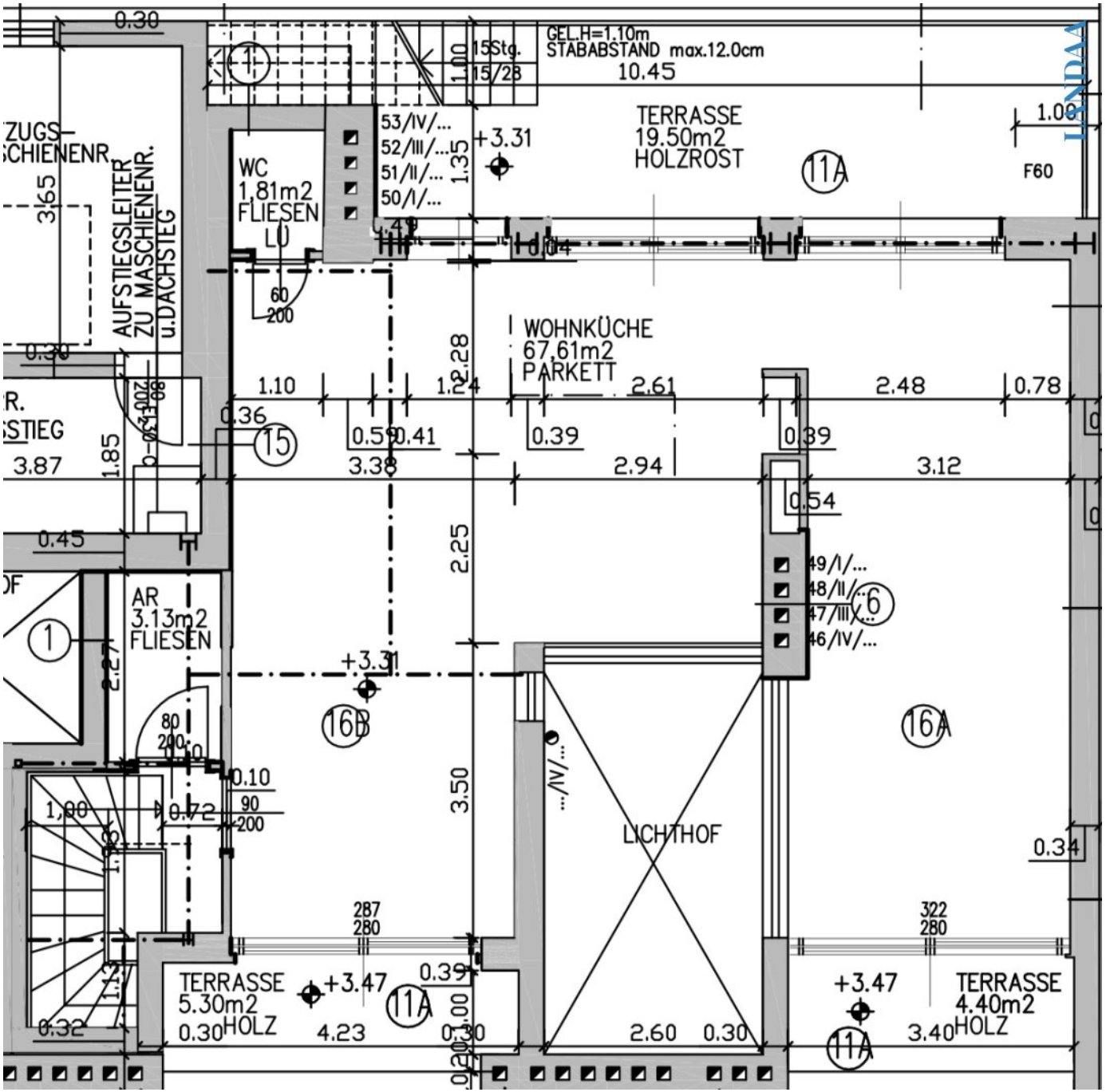


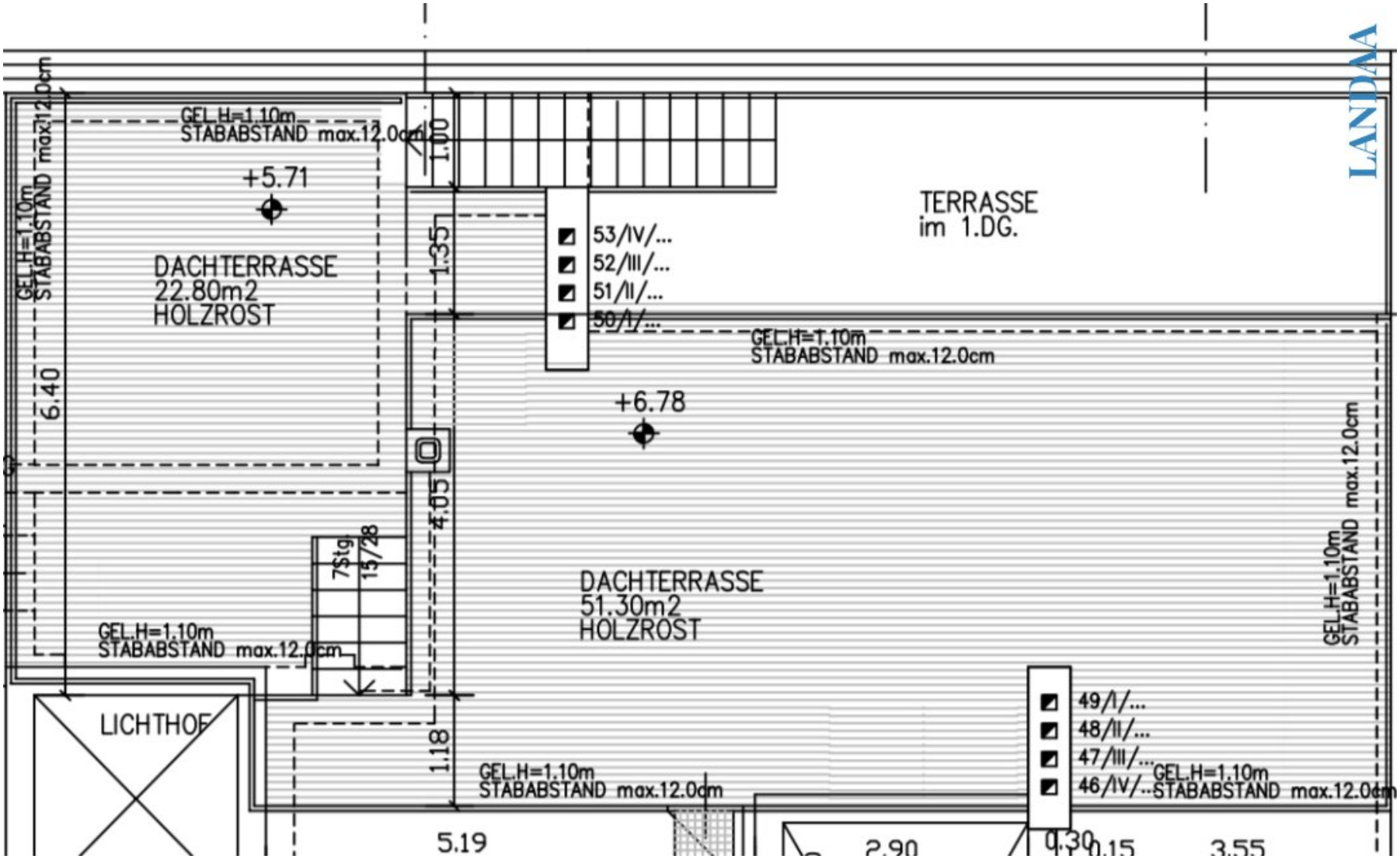



LANDAA


LANDAA


ZIMMER5
9,42m2
KLEBEPARKETT
ZIMMER4
26,43m2
KLEBEPARKETT
VORR.
7,81m2
FLIESEN
WC
3,86m2
FLIESEN
AR.
3,28m2
FLIESEN
GARD
2,65m2
FLIESEN
VORR.
27,87m2
FLIESEN
BAD
10,00m2
FLIESEN
LICHTHOF
BAD
9,00m2
FLIESEN
VORR.
11,39m2
KLEBEPARKETT
WA.KÜ
3.70m2
5,30m2
FLIESEN
WC
2,23m2
FLIESEN
ZIMMER1
21,85m2
KLEBEPARKETT
ZIMMER2
22,50m2
KLEBEPARKETT
ZIMMER3
20,95m2
KLEBEPARKETT
LIFT
ZÄHLER
TOP19
TOP20
DG
±0.00
AUFSTIEGSLEITER
ZU MASCHINENNR.
U.DACHSTEG
13Stg.
15,4/36,5
6Stg.
15,4/36,5
LICHTHOF
BEGEHBARE LÜFTUNGSDECKE F60


GEL.H=1.10m
STABABSTAND max.12.0cm
10.45
TERRASSE
19.50m2
HOLZROST
WC
1,81m2
FLIESEN
LÜ
WOHNKÜCHE
67,61m2
PARKETT
AR
3.13m2
FLIESEN
AUFSTIEGSLEITER
ZU MASCHIENENR.
u.DACHSTEG
LICHTHOF
TERRASSE
5.30m2
0.30HOLZ
TERRASSE
4.40m2
3.40HOLZ
F60
11A
16A
16B
15
6
+3.31
+3.47


LANDAA
GEL.H=1.10m
STABABSTAND max.12.0cm
+5.71
DACHTERRASSE
22.80m2
HOLZROST
6.40
1.00
1.35
4.05
1.18
7Stg.
15/28
TERRASSE
im 1.DG.
53/IV/...
52/III/...
51/II/...
50/I/...
+6.78
DACHTERRASSE
51.30m2
HOLZROST
LICHTHOF
49/I/...
48/II/...
47/III/...
46/IV/...
5.19
2.90
0.30
0.15
3.55

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse in bester Lage Wiens

Entdecken Sie ein Zuhause, das Luxus, Eleganz und modernes Design vereint – dieses zweistöckige Penthouse bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, inmitten des ersten Bezirks von Wien zu residieren.

Höhepunkte dieser Immobilie:

- **Außergewöhnliche Wohnfläche:** 255 m² mit optimal durchdachter Raumaufteilung für höchsten Komfort.
- **Zusätzlicher Freiraum:** Drei großzügige Terrassen mit insgesamt 118 m² bieten traumhafte Ausblicke auf den Stephansdom, das Rathaus und den Wienerwald.
- **Exklusive Ausstattung:** Eleganter Marmor, edles Parkett, stilvolle Stuckdecken und moderne Technik schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.
- **Smarthome-System:** Moderne Steuerung für Beleuchtung, Heizung und Sicherheit.
- **Fußbodenheizung:** Komfortable und effiziente Wärme in allen Wohnbereichen.
- **Kamin**

Ein Lebensraum der Extraklasse

Dieses Penthouse wurde vor einigen Jahren auf der Basis eines historischen Gebäudes von 1869 komplett neu errichtet und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Es bietet eine harmonische Verbindung aus klassischer Eleganz und zeitgemäßem Luxus.

Raumaufteilung:

- **Erste Etage:** Ein großes, wunderschönes Vorzimmer mit Garderobe heißt Sie willkommen und führt zu vier großzügigen Schlafzimmern, eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Wirtschaftsraum sorgen für zusätzlichen Komfort.
- **Luxuriöse Bäder:** Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet sorgen für maximale Bequemlichkeit.

- **Zweite Etage:** Der Mittelpunkt des Hauses ist **das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer offenen, modernen Küche** – perfekt für stilvolle Abende und gesellige Stunden.

Terrassen:

- Zwei Terrassen bieten Rückzugsorte in der zweiten Etage.

- Die große Hauptterrasse beeindruckt mit einer **360-Grad-Panoramaaussicht**, einer Außendusche, einer hochwertigen Grillstation und weiteren Annehmlichkeiten. Sie ist der ideale Ort für entspannte Sommerabende oder exklusive Events.

Zusätzlicher Komfort:

Für das Penthouse stehen zwei Garagenplätze im nahegelegenen Hotel Kempinski zur Verfügung. Diese können laut Vereinbarung mit dem jetzigen Eigentümer zu einem monatlichen Preis von jeweils 150 € angemietet werden.

Warum dieses Penthouse?

Dieses Penthouse bietet nicht nur ein einzigartiges Wohnerlebnis, sondern auch eine **Investition in Lebensqualität**. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, durchdachtem Design und bester Lage macht es zu einem der begehrtesten Objekte auf dem Wiener Immobilienmarkt. Hier wohnen Sie nicht nur – Sie erleben einen Lebensstil.

Die große Terrasse ist ein Highlight, das kaum zu übertreffen ist: Mit ihrer Panoramaaussicht und der hochwertigen Ausstattung wie Grillstation und Außendusche ist sie ideal für besondere Anlässe oder private Entspannung. Die offenen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und garantieren Wohlbefinden auf höchstem Niveau.

Darüber hinaus ist die Umgebung perfekt für all jene, die kurze Wege schätzen. Ob Kultur, Gastronomie oder Shopping – alles liegt praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig bietet die Immobilie genügend Privatsphäre und Ruhe, um vom hektischen Stadtleben abzuschalten.

Dieses Penthouse ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die nach einem Zuhause suchen, das keine Wünsche offen lässt.

Kaufpreis: auf Anfrage **Provision:** 3 % + MwSt

Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses beeindruckende Penthouse zu besichtigen und sich einen Eindruck von diesem einzigartigen Lebensraum zu verschaffen!

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 <1.000m

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