THE AMBASSY - Dachgeschoßwohnung für den höchsten Wohnstandard



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2309

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung Art: Land: Österreich 1030 Wien PLZ/Ort: 2018

Baujahr:

Zustand: Neuwertig Alter: Neubau Wohnfläche: 148,00 m²

Zimmer: 5 Bäder: 3 WC: 2 3

Terrassen: Stellplätze:

B 45,30 kWh / m² * a Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,84

Kaufpreis: 2.745.000,00 €

Provisionsangabe:

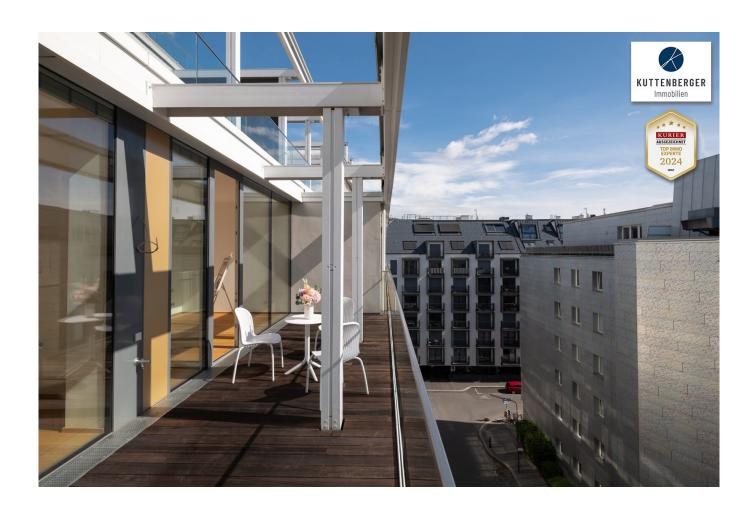
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Krampl

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems



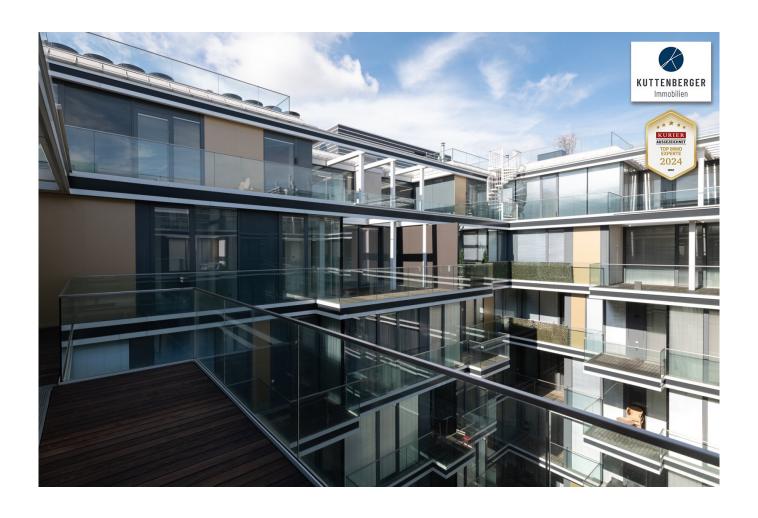
















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Luxuswohnung im prestigeträchtigen Wohnhaus "The Ambassy - Parkside Living" im Herzen Wiens.

Diese exquisite Dachgeschoßwohnung erstreckt sich über großzügige **148 m²** und bietet Ihnen mit **fünf Zimmern** ausreichend Platz für persönliche Gestaltung.

Hier wird Wohnen zu einem Erlebnis: Hochmoderne Smarthome-Technologie, eine Kombination aus Deckenkühlung und Fußbodenheizung sowie automatische Wohnraumlüftung und Klimaanlage sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die Ausstattung der Wohnung umfasst außerdem hochwertige Parkettböden und exklusives Feinsteinzeug in den Badezimmern, die mit edelsten Materialien gestaltet sind.

2 Tiefgaragenplätze runden das Exklusivpaket ab - einer der Stellplätze ist mit einer E-Ladestation für Ihr Elektroauto ausgestattet.

Das Wohnhaus "The Ambassy - Parkside Living" besticht durch seine erstklassige Lage im sicheren und angesehenen Botschaftsviertel von Wien, eingebettet zwischen dem Stadtpark und dem Modenapark. Die Nähe zur Ringstraße und dem 1. Bezirk bietet eine perfekte Anbindung an alle wichtigen Orte der Stadt. Zusätzlich sorgt die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und dem City Airport Train (CAT) für eine schnelle und bequeme Verbindung zum Flughafen und darüber hinaus.

Die außergewöhnliche Architektur des Wohnhauses zeichnet sich durch eine "offene" Fassade, großflächige Verglasungen und integrierte Sonnen- und Sichtschutzsysteme aus. Die bodentiefen, dreifach verglasten Panorama-Fenster bieten spektakuläre Ausblicke. Mit Raumhöhen von 3 Metern bieten die Räume ein besonders großzügiges Raumgefühl. Ein effizientes Energiekonzept im Standard eines Niedrigenergiehauses und ein umfassendes Sicherheitskonzept garantieren zudem ein Höchstmaß an Komfort und Schutz.

Zusätzliche Annehmlichkeiten des Wohnhauses umfassen einen erstklassigen **Concierge-Service**, eine **private Lounge**, einen **Meetingraum** und ein **privates Kino**. Diese Einrichtungen und der exklsuive Standard der Wohnung machen "The Ambassy - Parkside Living" zu einem Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden.



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 <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap