

THE AMBASSY - Dachgeschoßwohnung für den höchsten Wohnstandard



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2309

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	2.745.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Krampfl

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Luxuswohnung im prestigeträchtigen Wohnhaus "The Embassy - 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 Embassy - 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 exklusive Standard der Wohnung machen "The Embassy - Parkside Living" zu einem Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden.

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau und genießen Sie das luxuriöse Ambiente, das diese exklusive Dachgeschoßwohnung und das gesamte Wohnhaus bieten. Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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