

Lichtdurchflutetes Luxus-Penthouse mit Infinity-Pool und Panoramasicht!



3SI MAKLER

Objektnummer: 20545

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Trappelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

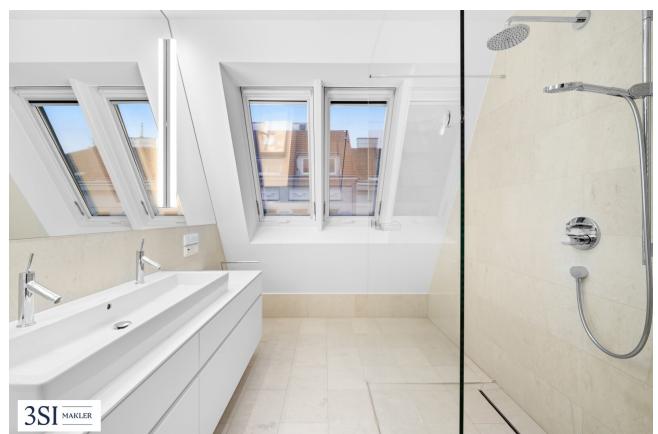
Ihr Ansprechpartner



Andrea Djuricin

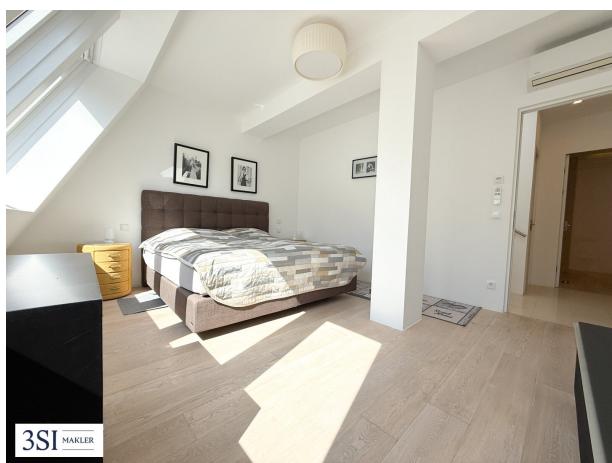
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59

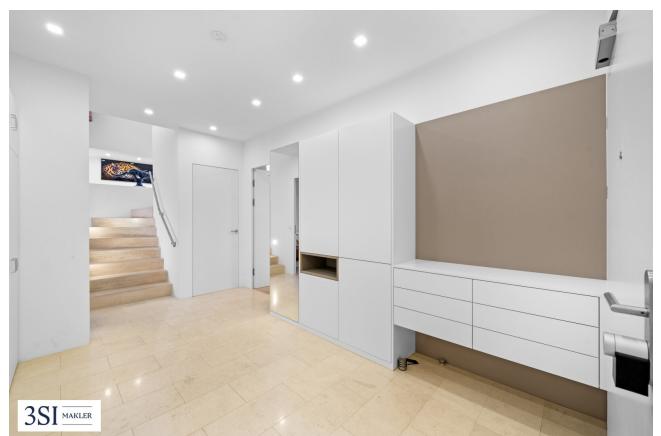




3SI MAKLER

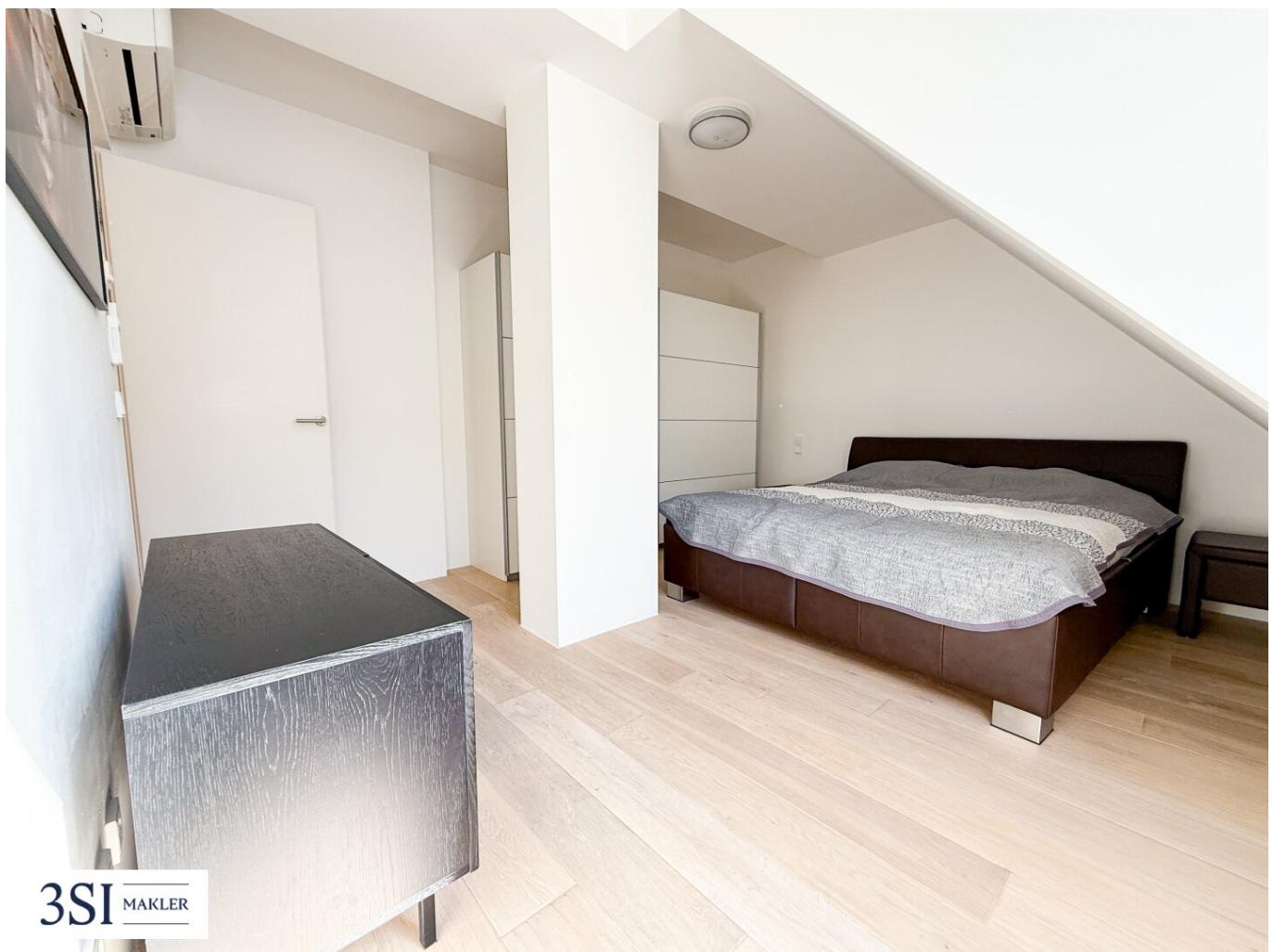


3SI MAKLER

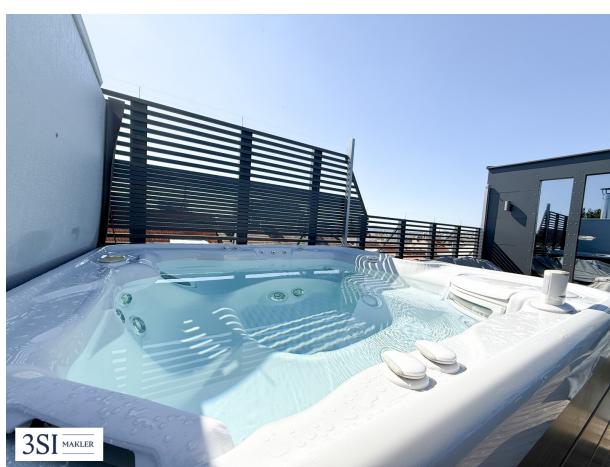


3SI MAKLER







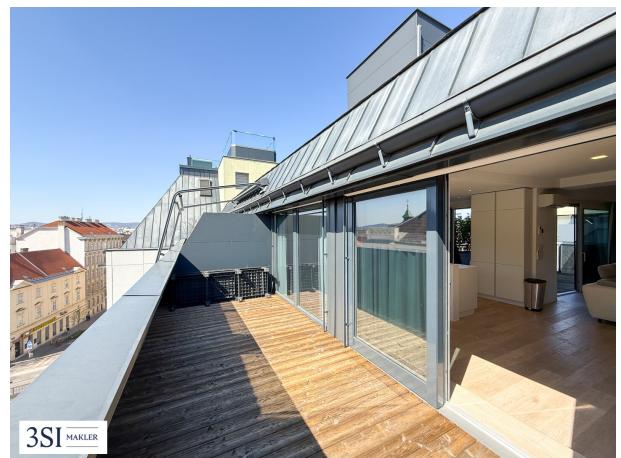




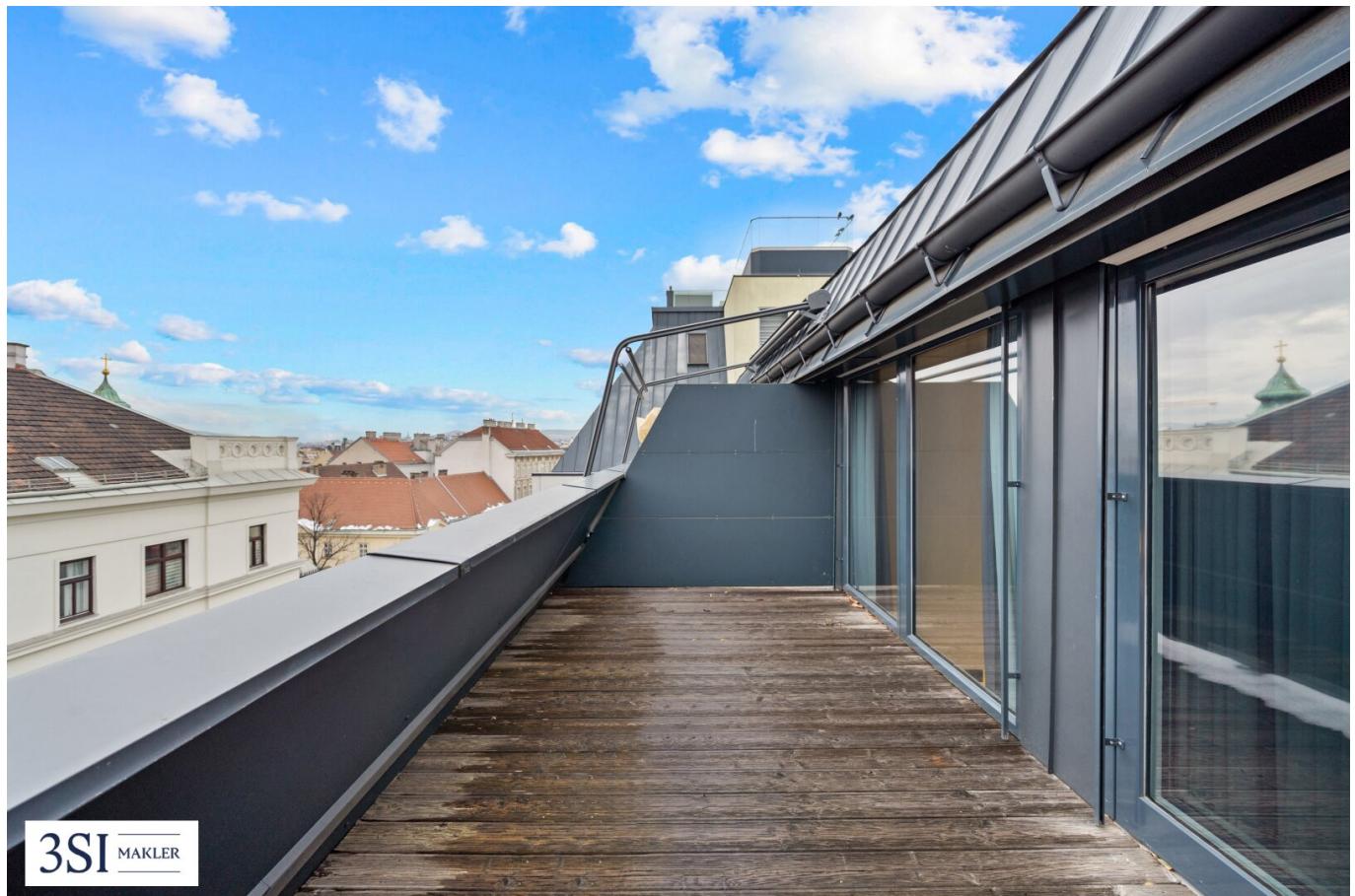
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



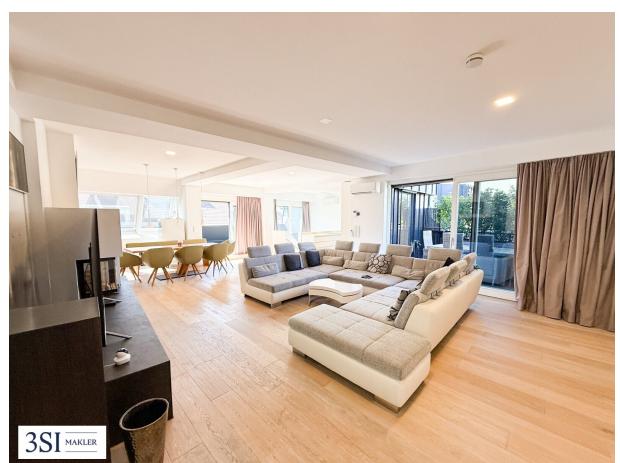
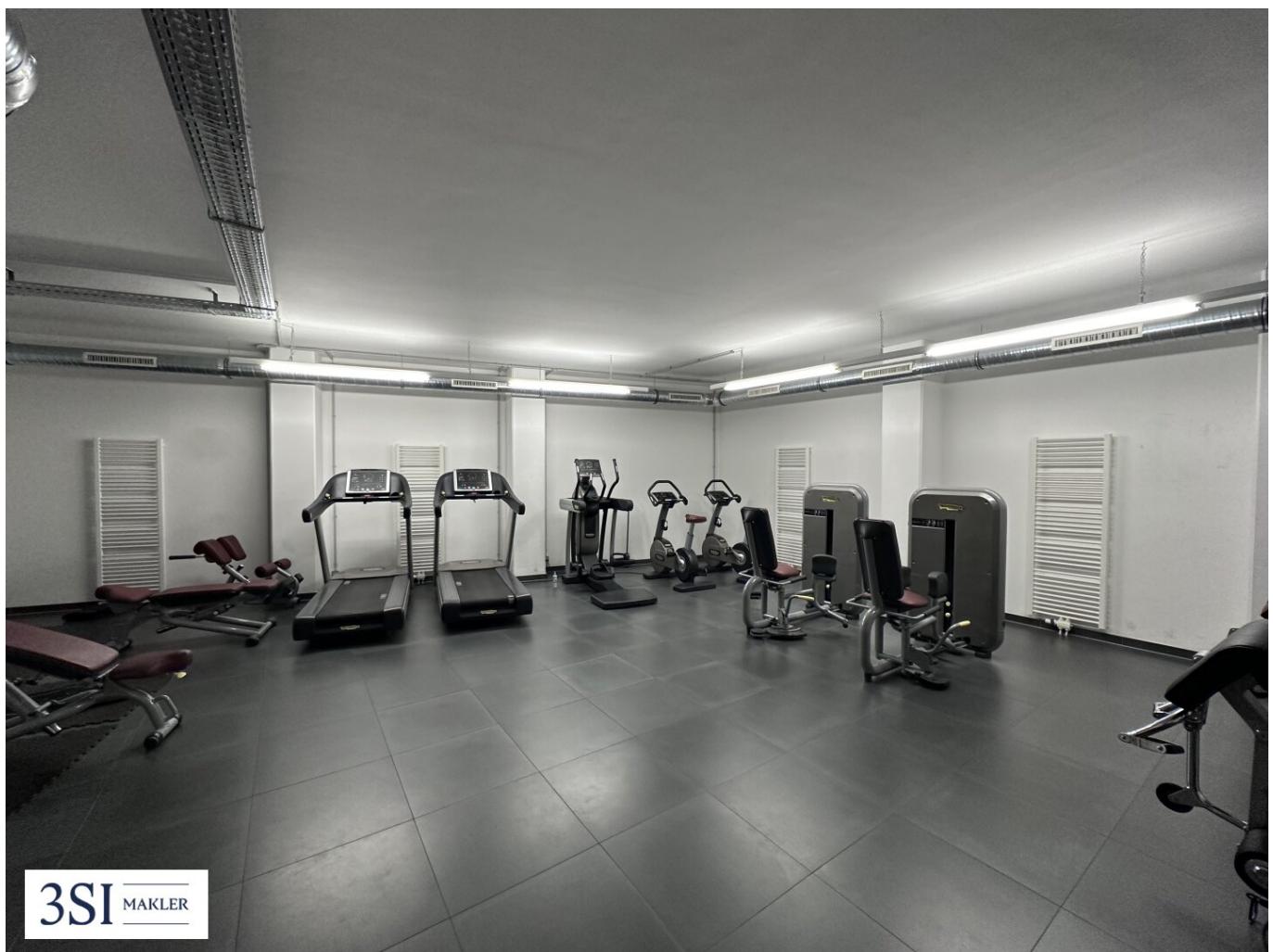
3SI MAKLER

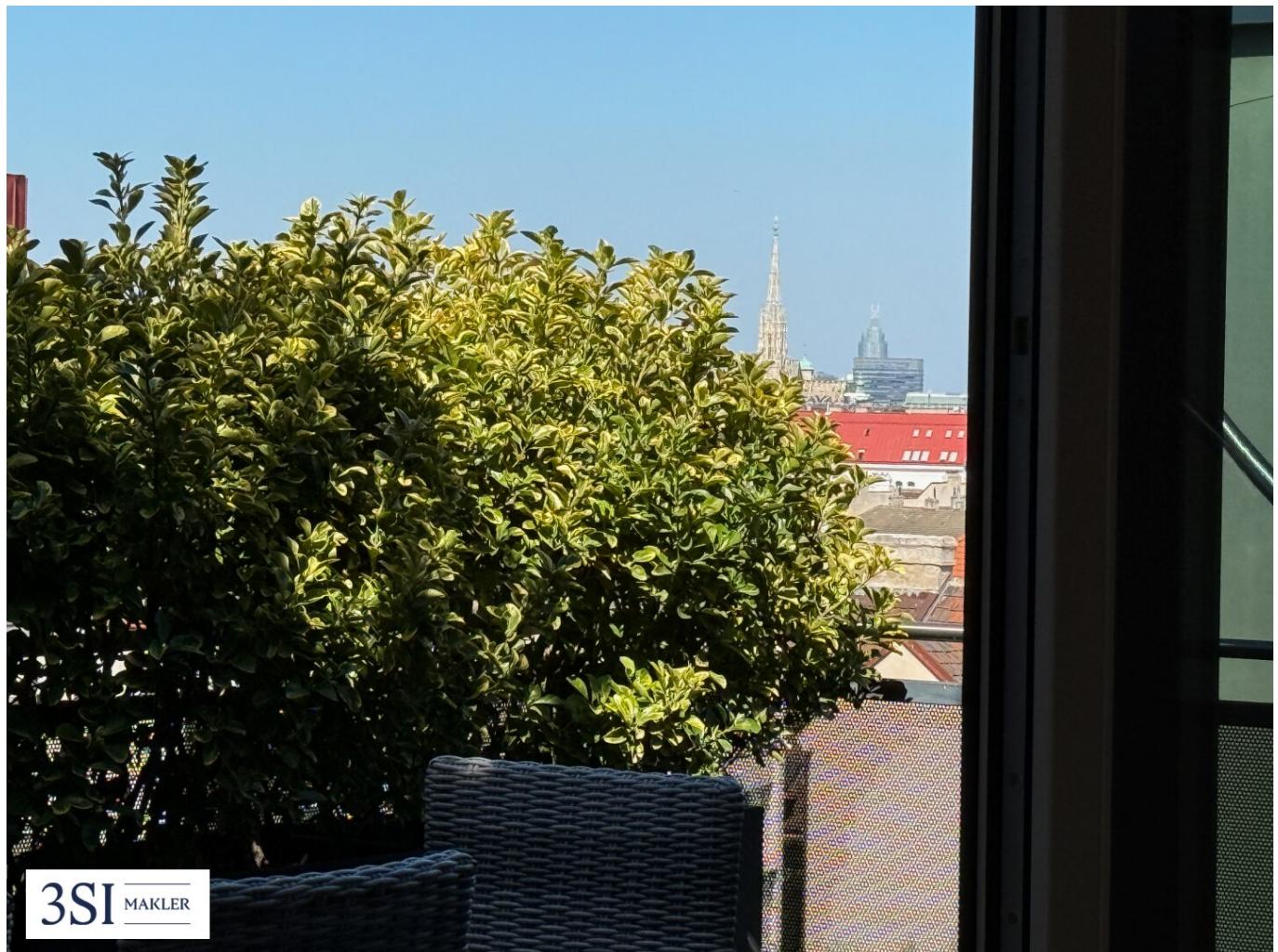


3SI MAKLER

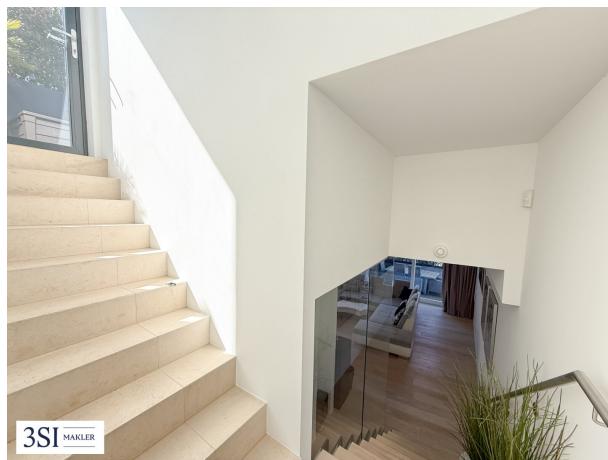


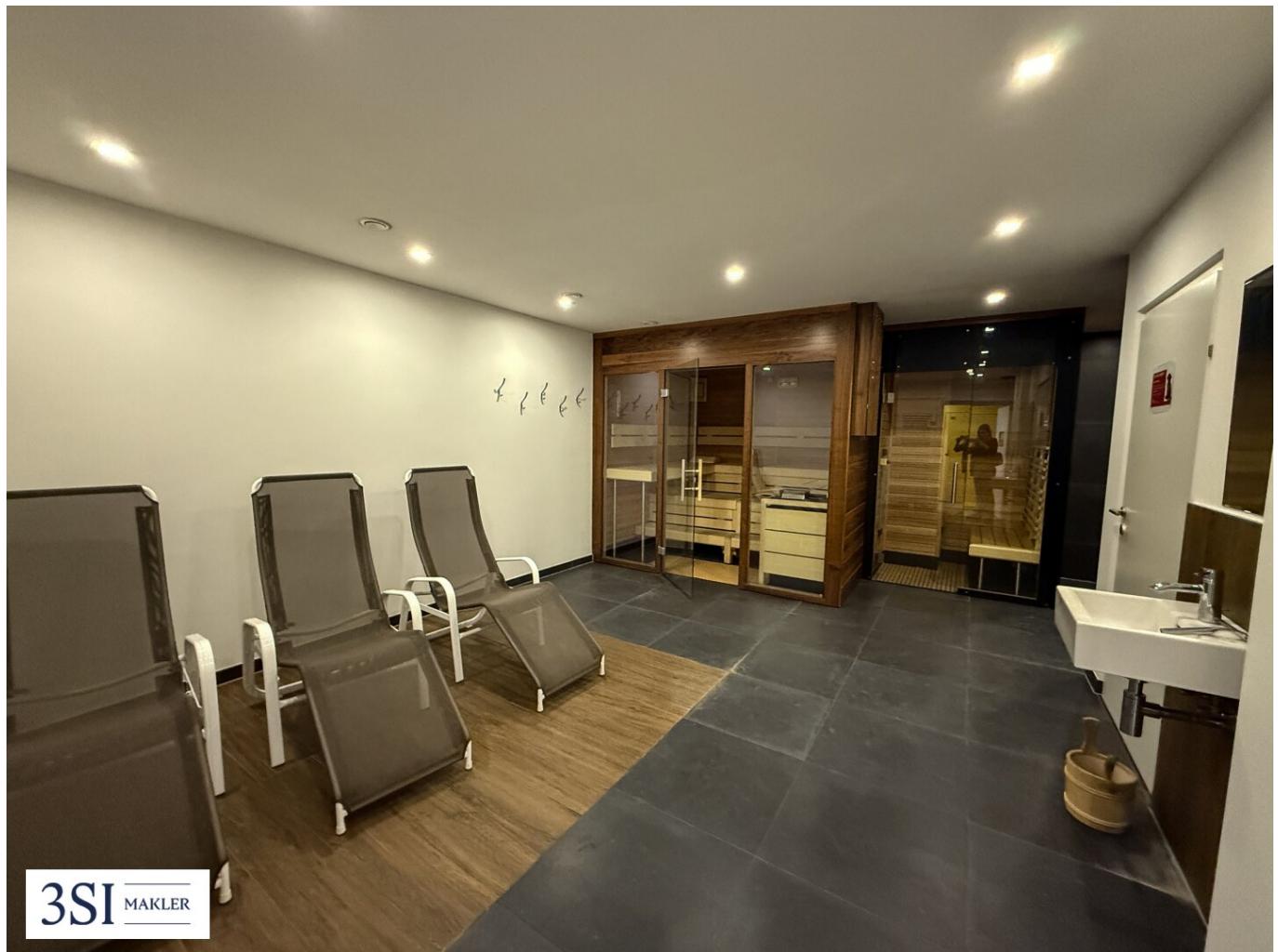
3SI MAKLER





3SI MAKLER





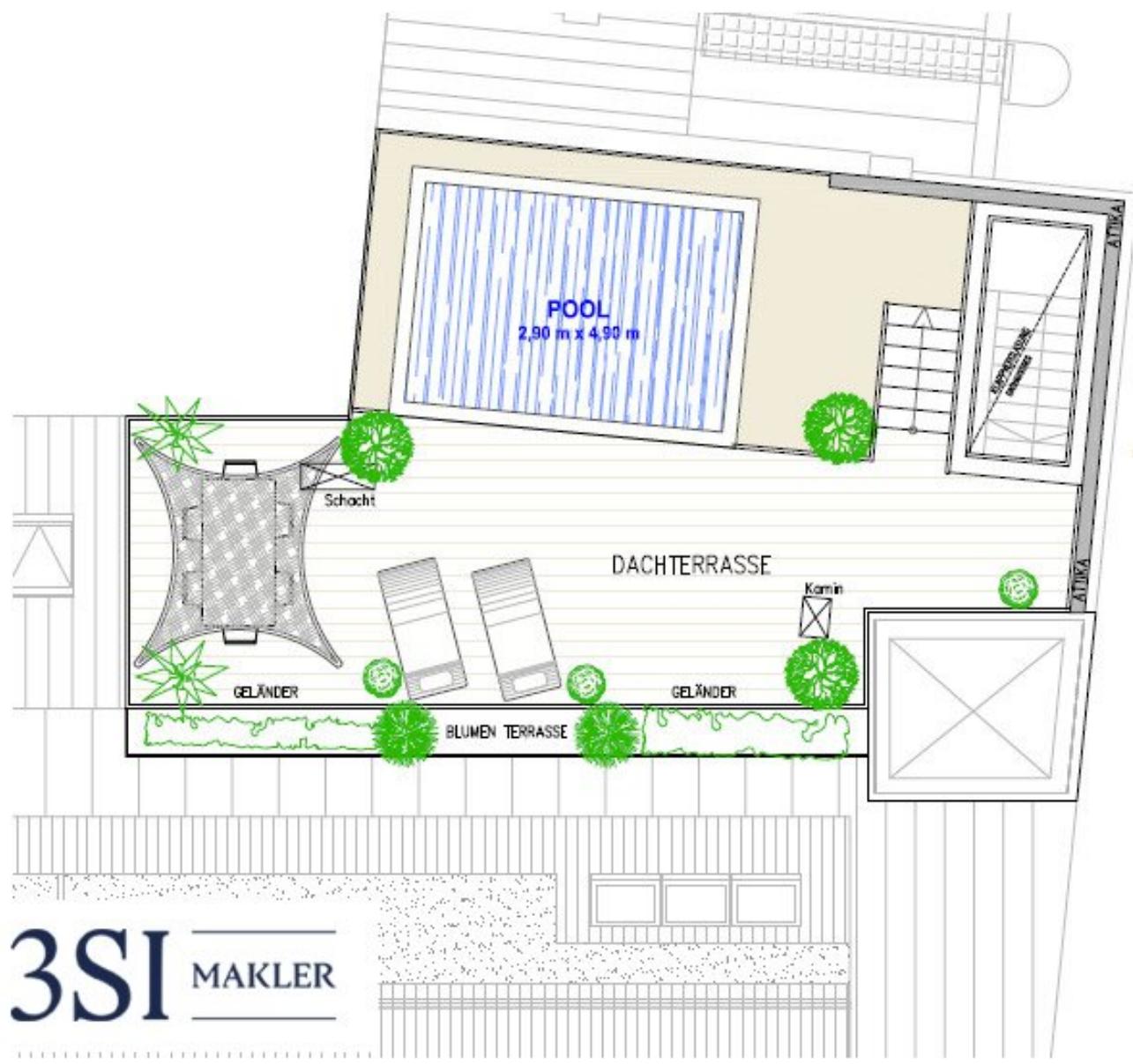
3SI
MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese atemberaubende Penthouse-Wohnung in einem modernen Gebäude, bietet Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohngefühl auf höchstem Niveau. Auf zwei großzügigen und lichtdurchfluteten Etagen, barrierefrei verbunden mit einem Lift, der per Schlüssel direkt in beide Ebenen des Penthouse fährt, erstrecken sich drei Schlafzimmer mit sehr edlen Bädern, zwei Gäste Toiletten und viel Stauraum, sowie Rückzugsmöglichkeiten für das alltägliche Leben.

Das Highlight dieser Immobilie sind definitiv die 3 großzügigen Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Wien bieten, sowie der Außenpool, der Whirlpool und die Sauna. Hier können Sie gemütlich entspannen, ein Glas Wein genießen oder mit Freunden und Familie grillen. Die perfekte Kombination aus Innen- und Außenbereich für alle Jahreszeiten.

Zwei Tiefgaragenplätze sind inkludiert – eine absolute Rarität in Wien.

Ebene 0

- Großzügiger Flur | Garderobe | Entrée | Gäste-WC | 1 Bad mit Dusche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Ankleide oder Arbeitsraum | zusätzliches 3. Schlafzimmer möglich
- 1 Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Stiege

Ebene 1

- 2. Liftzugang
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin

- 2 großzügige Aussichts-Terrassen (inkl. 1 „Frühstücksterrasse“ mit Stephansdomblick)
- Gäste-WC | Stauraum
- Stiege zum Rooftop

Ebene 2

- Penthouse-Rooftop
- Sonnenliegefläche
- Außenschwimmbecken 2,90 m x 4,90 und Sauna mit Stadt- und Stephansdomblick
- Whirlpool

Lage

- Erstklassige Traumlage im Vierten Wiener Gemeinde Bezirk
- Ruhige Rooftop-Lage mit gigantischem Stadtblick | Stephansdomblick | Fernblick | Panoramablick und die grünen Weinberge und bis zu Alten Donau
- Fußläufige Nähe zu dem berühmten Wiener Naschmarkt und in die Wiener Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof
- Umgeben von einer Vielfalt an Restaurants, grünen Plätzen und Cafés zum Flanieren sowie einer historischen schönen Kirche
- Premium-Nahversorger für den täglichen Bedarf in wenigen Metern fußläufig erreichbar

- Straßenbahnstation und der Hauptbahnhof fußläufig erreichbar
- Perfekte Lage für Familie, Geschäftsleute, Studenten und Ruhesuchende Zuhause

Vorhanden sind zwei zugeordneter Garagenstellplätze, die verpflichtend dazu zu erwerben sind. Die beiden großzügig dimensionierten Parkplätze befinden sich direkt im Haus und bieten komfortablen, witterungsgeschützten Zugang zur Immobilie.

Ein Stellplatz ist für 75.000 € mit zu erwerben.

Diese Stellplätze stellen nicht nur eine bequeme Parkmöglichkeit in zentraler Lage dar, sondern auch eine nachhaltige Wertanlage – insbesondere in einem Gebiet mit hoher Parkplatzknappheit.

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 <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap