Exklusives 4-Zimmer Penthouse mit zwei Terrassen, Nähe Oper



Objektnummer: 4729

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,11 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	4.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



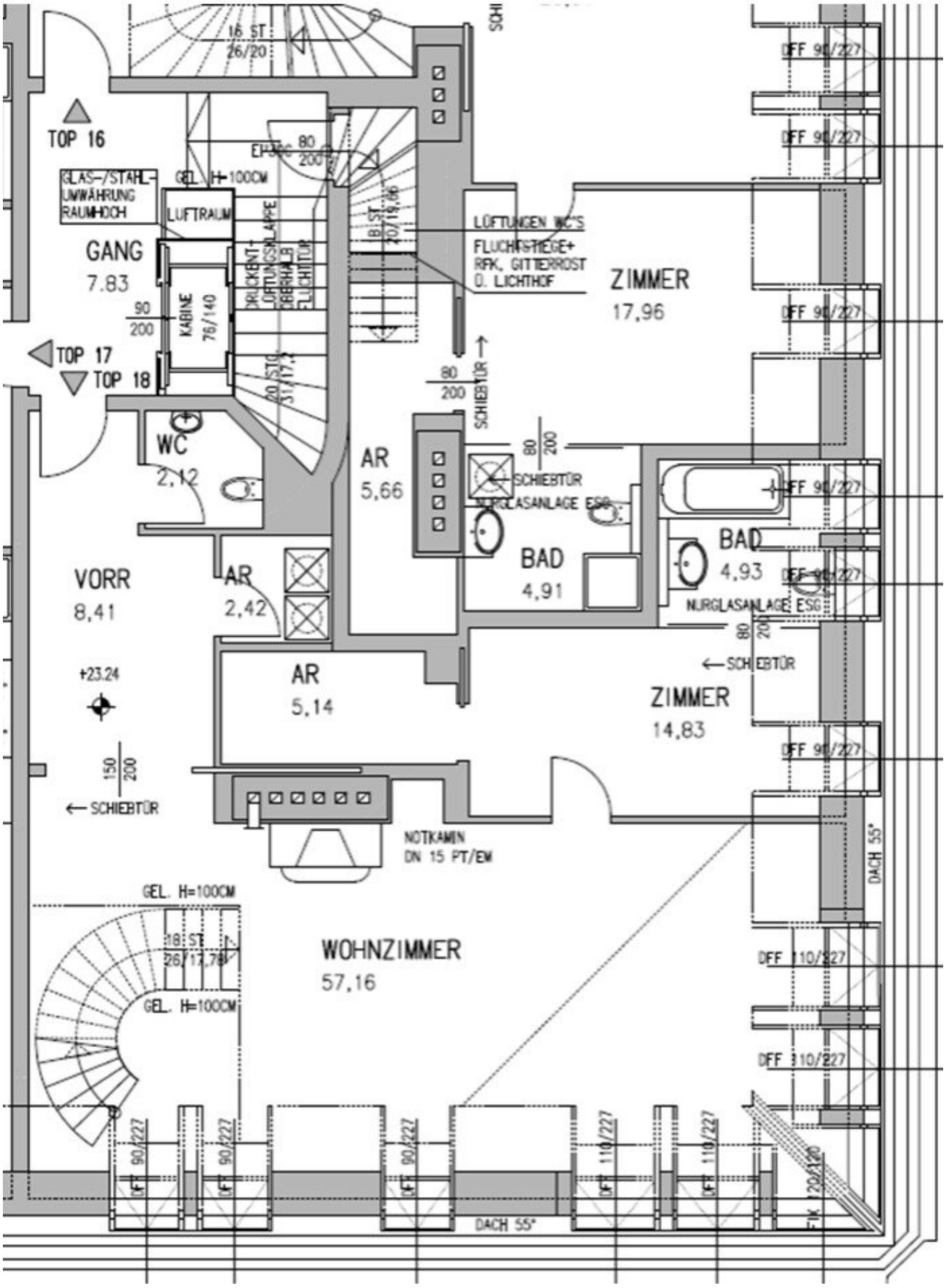


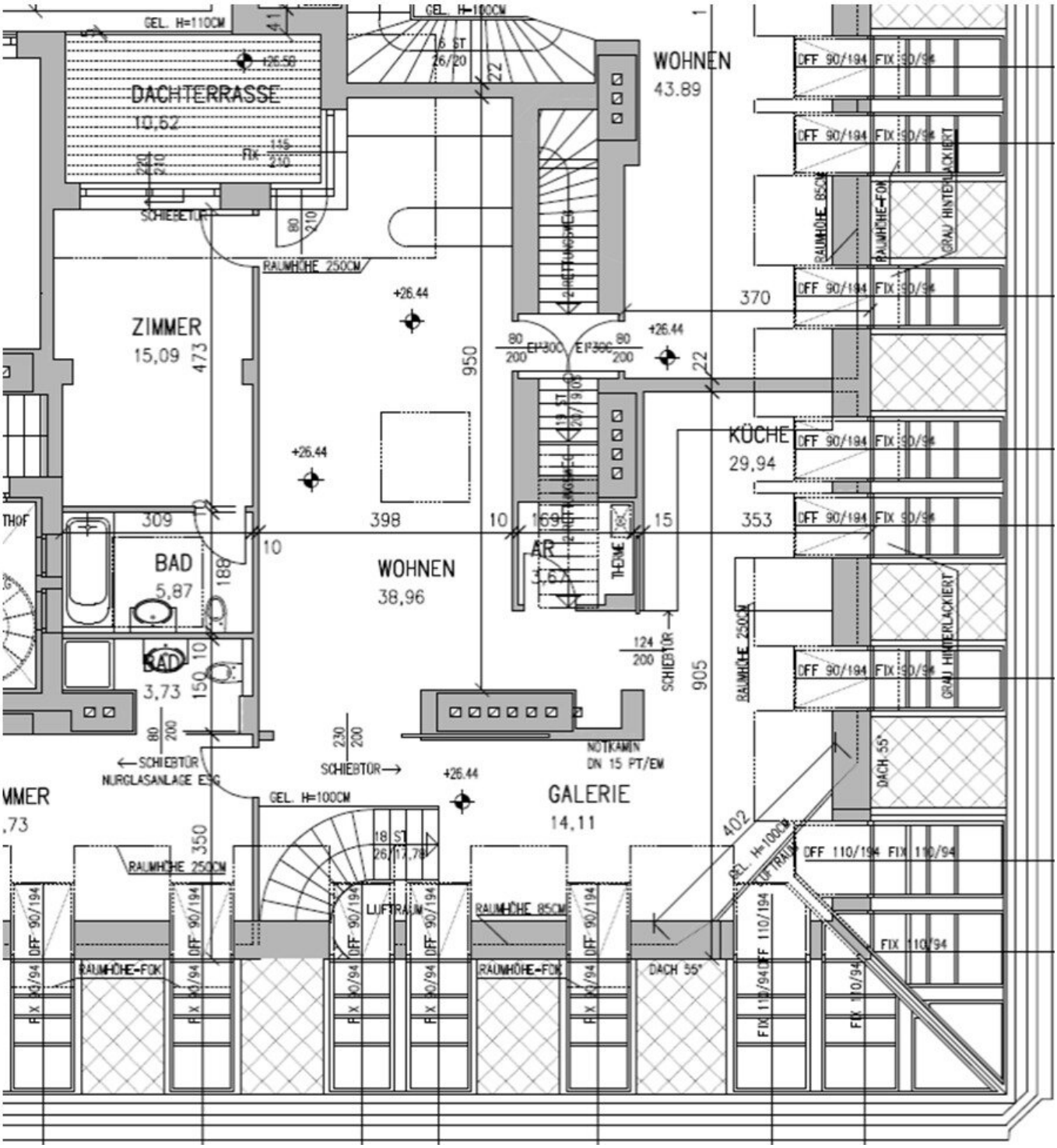


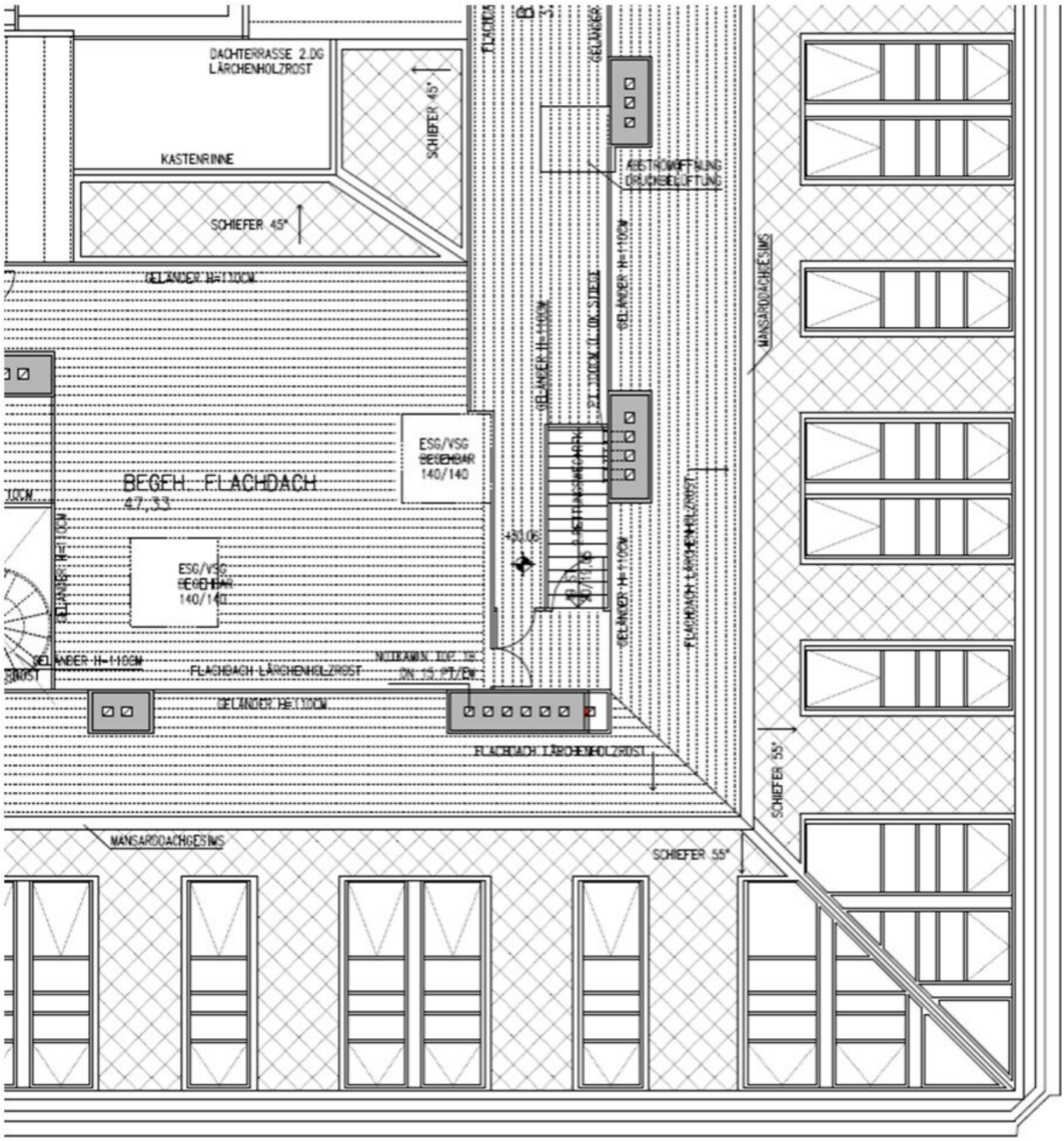

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


TOP 16
TOP 17
TOP 18
GANG
7.83
KABINE 76/140
GLAS-/STAHL-UMWÄHRUNG RAUMHOCH
LUFTRAUM
GEL. H=100CM
DRUCKENTLÜFTUNGSKLAPPE
BRANDHALB FLUCHTTÜR
LÜFTUNGEN WC'S
FLUCHTSTIEGE+ RFK, GITTERROST O. LICHTHOF
ZIMMER
17,96
SCHIEBTÜR
WC
2,12
AR
5,66
SCHIEBTÜR
NURGLASANLAGE ESG
BAD
4,91
BAD
4,93
NURGLASANLAGE ESG
VORR
8,41
AR
2,42
AR
5,14
SCHIEBTÜR
ZIMMER
14,83
+23.24
SCHIEBTÜR
NOTKAMIN
DN 15 PT/EM
GEL. H=100CM
GEL. H=100CM
WOHNZIMMER
57,16
DACH 55°
DACH 55°
DFF 90/227
DFF 110/227
FIX 120/120


DACHTERRASSE
10,62
WOHNEN
43.89
ZIMMER
15,09
BAD
5,87
BAD
3,73
WOHNEN
38,96
KÜCHE
29,94
GALERIE
14,11
SCHIEBETÜR
RAUMHÖHE 250CM
SCHIEBTÜR→
←SCHIEBTÜR
NURGLASANLAGE ESG
NOTKAMIN
DN 15 PT/EM
GEL. H=110CM
GEL. H=100CM
RAUMHÖHE 85CM
RAUMHÖHE-FOK
LUFTRAUM
DACH 55°
GRAU HINTERLACKIERT


DACHTERRASSE 2.OG
LÄRCHENHOLZROST
KASTENRINNE
SCHIEFER 45°
SCHIEFER 45°
GELÄNDER H=110CM
BEGEH. FLACHDACH
47,33
ESG/VSG
BEGEHBAR
140/140
ESG/VSG
BEGEHBAR
140/140
+31.06
GELÄNDER H=110CM
FLACHDACH LÄRCHENHOLZROST
GELÄNDER H=110CM
FLACHDACH LÄRCHENHOLZROST
GELÄNDER H=110CM
GELÄNDER H=110CM
ABSTROMÖFFNUNG
GRUNDBELÜFTUNG
MANSARDDACHGESIMS
SCHIEFER 55°
MANSARDDACHGESIMS
SCHIEFER 55°

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein atemberaubendes 6-Zimmer Penthouse mit einer Terrasse sowie einem begehbaren Flachdach in bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Der traumhafte Neubau liegt im Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Er erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 223 m² und teilt sich wie folgt auf: sechs Zimmer, vier Bäder, vier WC sowie zwei Abstellräume. Die Haupträume sind mit hochwertigen Eichenholzdielen ausgekleidet, die Nassräume sind mit beigen Marmor gefliest. Die Highlights dieser Immobilie sind zweifelsohne die Dachterrasse sowie das begehbare Flachdach mit traumhafter Aussicht. Zusätzlich kann man einen Garagenstellplatz im Haus um 100.000.- Euro erwerben.

Sie betreten das Objekt und befinden sich im geräumigen Vorraum, von welchem aus Sie das Wohnzimmer, den Abstellraum sowie das Gäste-WC erreichen. Das Wohnzimmer erstreckt sich über eine Fläche von ca. 57 m² und wird durch die vielen Fenster angenehm mit Licht durchflutet. Der Raum bietet Ihnen viel Platz für eine Couchlandschaft vor dem offenen Kamin. Er führt Sie weiter in ein ca. 15 m² großes Zimmer mit eigenem Bad und Abstellraum. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet und verfügt über zwei Fenster.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie über eine Treppe die obere Etage. Sie gelangen dort direkt in die ca. 14 m² große Galerie. Große Fensterfronten bringen viel Tageslicht in den Raum und bieten Ihnen eine atemberaubende Aussicht. Von hier aus erreichen Sie den ca. 39 m² Wohnraum, welcher Sie zu den restlichen Räumlichkeiten auf dieser Etage führt. An den Wohnraum schließt direkt das ca. 30 m² große Esszimmer mit der exklusiven Küche an, welche mit modernen Geräten ausgestattet ist und über viel Stauraum verfügt. Auf dieser Etage finden Sie noch zwei weitere Zimmer vor, diese über ein eigenes Bad mit Dusche bzw. Badewanne verfügen. Diese eignen sich beispielsweise ideal als Schlafzimmer. Einer der beiden Räume verfügt zusätzlich über einen Ausgang auf die ca. 10 m² große Terrasse, welche zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Das absolute Highlight ist das ca. 47 m² große, begehbare Flachdach, welches Ihnen einen einzigartigen Fernblick bietet. Beheizt wird

die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich verfügt Sie über eine Klimaanlage. Zusätzlich Splitunits in jedem Raum zum Heizen und Kühlen betrieben über eine Wärmepumpe.

Die Lage sowie die Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U4, die Straßenbahnlinien 1, 2, 62, 71, D, die Buslinien 2A, 57A, 59A, O96, 311, 321 und G1 sowie über die Badner Bahn gewährleistet. Die Haltestellen sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Den Stephansplatz erreichen Sie zu Fuß in ca. 12 Minuten. Der nahegelegene Burggarten sowie der Resselpark laden zudem zu ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft ein. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

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