Absolut traumhaftes Penthouse mit Wellnessbereich und Wintergarten für anspruchsvollen Luxus!



Objektnummer: 5891

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	361,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	6.790.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





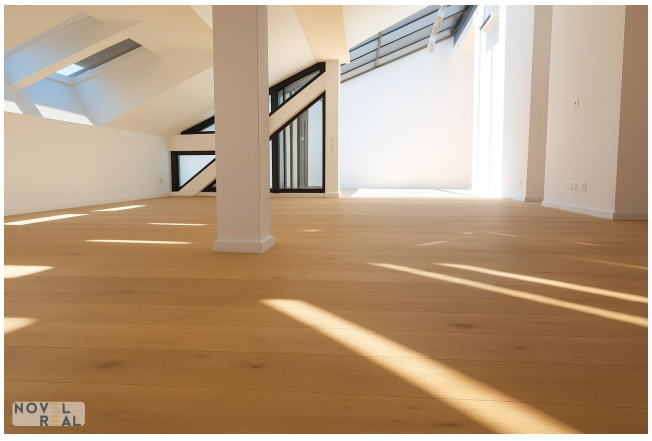








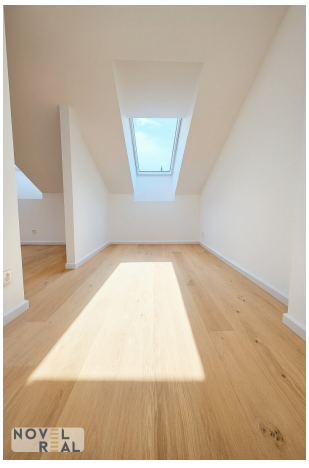




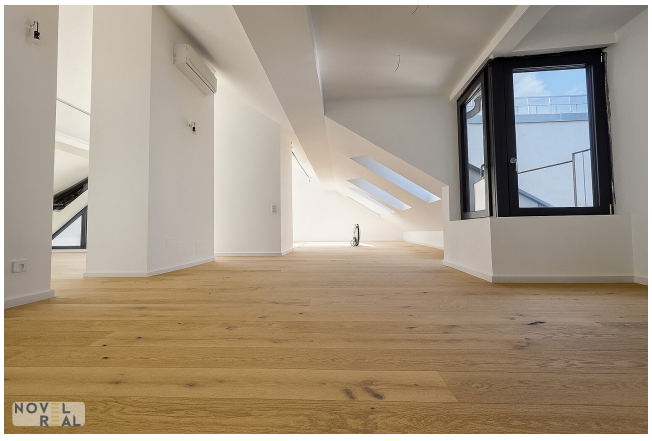


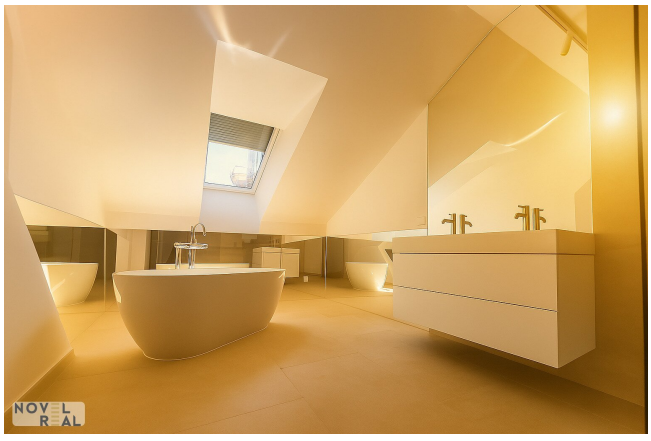








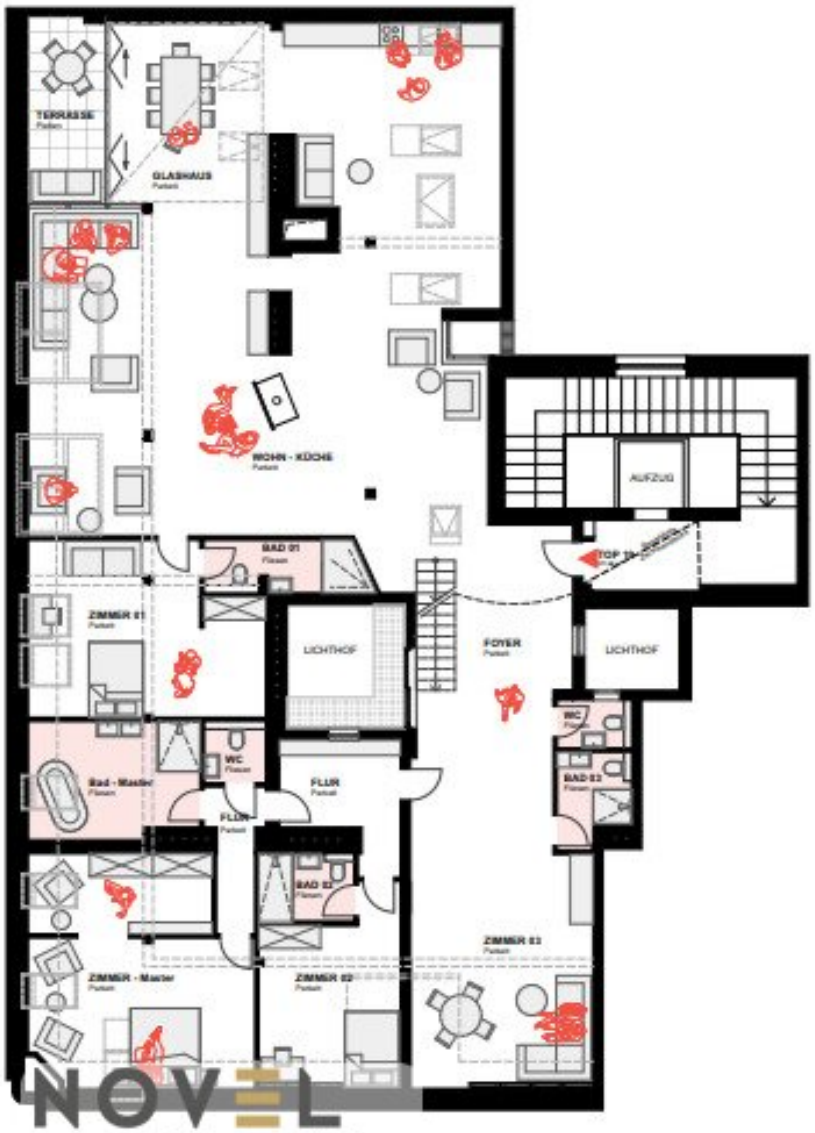





NOVEL
REAL



DACHGESCHOSS		
FOYER	26,56	m²
WOHN - KÜCHE	126,60	m²
GLASHAUS	19,80	m²
ZIMMER - MASTER	32,30	m²
BAD - MASTER	13,17	m²
WC	2,21	m²
ZIMMER 01	25,58	m²
BAD 01	6,31	m²
ZIMMER 02	16,81	m²
BAD 02	4,34	m²
ZIMMER 03	32,85	m²
BAD 03	4,08	m²
WC	2,16	m²
FLUR	8,44	m²
FLUR	4,42	m²
GALERIE		
GALERIE	23,92	m²
WR	5,65	m²
BAD	1,99	m²
SAUNA	2,58	m²
VR	1,85	m²
SUMME	**361,62**	**m²**
TERRASSE	10,15	m²







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen luxuriösen Zuhause mitten in Wien! **Dieses Penthouse auf 2 Ebenen mit 5 Zimmer, Wellnessbereich und 316 m2** in Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein luxuriöses und komfortables Leben in der Stadt brauchen.

Auf
einem herrschaftlichen Haus wurde ein exklusiver Aufbau realisiert, der ein **atemberaubendes Penthouse über zwei Stockwerke beherbergt.**

Diese Residenz der absoluten Spitzenklasse besticht durch unvergleichlichen Luxus und anspruchsvolles Design. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort beeindruckt sein. **Diese Wohnung setzt neue Maßstäbe in Ausstattung** und hochwertigen Material! Die großen Fensterfronten sorgen für reichlich Licht und einer herrlichen Aussicht.

Die offene Wohnküche ist perfekt für gesellige Abende und beeindruckende Dinnerpartys. Mit der großzügigen Wohnküche schafft sie das perfekte Ambiente zum Kochen und Entspannen mit Freunden und Familie. Der Kamin im Wohnzimmer, welchen Sie zusätzlich einbauen können, rundet die Gemütlichkeit ab! **Ein perfekter Gastgeber im perfekten Ambiente.**

Hier wird Ihr Traum von Luxus war.

Das Highlight ist aber im Anschluss an die Wohnküche, der große Glas-Wintergarten, den Sie öffnen können und mit Ausgang auf die Terrasse! Sie haben mitten in der Stadt eine Aussicht, die seinesgleichen sucht!

Eine weitere absolute Sensation sind die **drei Masterbedroom**!

Genug Platz für Sie, Ihre Gäste, oder Ihre Kinder. Jeder wird sich in diesen Schlafzimmern wie ein König oder eine Königin fühlen.

Die Wohnung hat genug weitere helle Räumlichkeiten die für Sie, Ihre Kinder oder als Arbeitszimmer gedacht sind.

Auch den 3 **Badezimmer steht an Exklusivität nichts nach**. Eine freistehende Badewanne oder eine Regendusche, beides ladet zum Entspannen nach einen Arbeitstag ein, Ihren Ausstattungsideen steht nicht im Wege! **Hochwertige**
und exklusive Ausstattung der Sonderklasse untermalen dieses einzigartige Loft!

Für Ihre Gäste gibt es ein Gäste-WC für die eigene Privatsphäre.

In diesem Loft haben Sie jede Möglichkeit, Ihr persönliches Design einzubringen, um sowohl Wohnkomfort als auch repräsentative Eleganz zu genießen!

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Menschen, die absoluten Luxus suchen.

Raumaufteilung 361,62 m2 Wohnfläche:

1.Dachgeschoß:

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den großzügigen und offenen Wohnbereich mit Wintergarten.

Der wunderschöne einmalige Wintergarten mit Glasfronten zum Öffnen und mit Ausgang auf die Terrasse ist einzigartig und atemberaubend!

Wohn-Küchenbereich

- Sehr große herrliche Wohnküche, ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, damit macht Kochen Freunde! Gemeinsam mit der Familie oder auch allein!

- Angrenzender Essbereich und direkter Ausgang in den Wintergarten und auf die Terrasse. Dieser Ausblick und Anblick macht Sie Sprachlos!

Masterbedroom 1

- Komfortabler Masterbedroom mit großen Fenster, die für viel Licht und freundliches Ambiente sorgen.

- Weiteres Zimmer angrenzend

- Luxuriöses Badezimmer mit Badewanne, Wellnessdusche und Doppelwaschbecken

- Separate, stilvolle Toilette

- Praktischer Abstellraum

Masterbedroom 2 + 3: Kinder- oder Gästeschlafbereich

- 2 große separate, gut durchdachte Zimmer, ideal für Kinder oder Gäste
- 1 weiteres Zimmer zu Ihrer individuellen Gebrauch
- 2 schöne ausgestattete Badezimmer mit direkten Zimmerzugang
- Separate, moderne Toilette.
- Funktionaler Wirtschaftsraum

Galerie:

Über eine elegante Treppe vom Vorraum, gelangen Sie in die Galerie dieser exklusiven Wohnung. Hier erwartet Sie Ihr persönlicher Wellnessbereich mit privater Sauna und einem atemberaubenden Ausblick, der einfach unbeschreiblich ist.

Auf dieser Ebene befindet sich auch ein eigener Technikraum für Ihre vorhandene Technik.

Exquisite Infrastruktur:

BOUTIQUEN, PARKS & MUSEEN

Erleben Sie die Exklusivität einer gehobenen Shopping-Erfahrung in einer der edlen Boutiquen , genießen Sie die Tradition eines Alt-Wiener Wirtshauses, entspannen Sie in einem charmant en kleinen Park oder tauchen Sie ein in die Weltklasse-Sammlungen eines international renom mierten Museums. Im 1. Wiener Gemeindebezirk, dem pulsierenden Herzen der Stadt, versch melzen die prächtigen Bauten des Fin de Siècle harmonisch mit der urbanen Eleganz einer mo dernen Metropole.

VERFEINERTE ENTSPANNTHEIT

Die entspannte Atmosphäre des Stadtzentrums hebt sich deutlich von vielen anderen Metropol en ab – der 1. Bezirk mit seinen imposanten Plätzen, den verwinkelten, malerischen Gassen u nd den liebevoll gepflegten Parks gleicht einer unendlichen Flaniermeile. Gleichzeitig ist er mo

dern und stets am Puls der Zeit. Der 1. Bezirk vereint als Hochburg der internationalen Hochku ltur eine komfortable Lebenswelt, in der Tradition und Moderne in vollkommener Harmonie exis tieren.

ERLESENE GASTRONOMIE & EXQUISITES SHOPPING

In der Innenstadt finden Sie neben zahlreichen klassischen Kaffeehäusern und exquisiten inter nationalen Restaurants auch elegante Bars und urige Wirtshäuser. All dies lässt sich bequem zu Fuß erreichen, die kurzen Wege sind Teil der erlesenen Lebensqualität, die dieser Bezirk bi etet.

Lage

Die Wohnung verfügt über eine außerordentlich gute öffentliche Anbindung, ebenso ist sie sehr verkehrsgünstig gelegen. Die Nahversorgung ist sehr gut - Supermärkte (Spar, Billa), Restaurants und Geschäfte befinden sich in 200 m Entfernung.

In 5 Gehminuten gelangen Sie zu Fuß zur U-Bahnstation Schottenring (U4 und U2) oder zu Straßenbahnlinien, Autobus und Nachtautobus befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. In 25 Minuten gelangen sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zum Flughafen (Wien Mitte, CAT (City Airport Train)

Aufgrund der Nähe zum Ring bzw. Franz-Josefs-Kai ist die Wohnung auch mit dem Auto sehr gut an das Straßennetz angebunden.

Die Nähe zum Donaukanal bietet einen hohen Freizeitwert und ladet zum Joggen ein. Beste Verkehrsanbindung am Schwedenplatz (U4, U1 und diverse Straßenbahnen, Tag und Nachtbusse).

Gerade für Anrainer sind Parkanlagen wie der Rudolfspark sehr wichtig, um eine Ruhezone nutzen zu können. Der kleine Spaziergang durch den Park kann schon helfen, den Arbeitsstress ein wenig einzudämmen und an den ersten schönen Tagen sind die Parks sowieso ein großes Thema, weil jeder an die frische Luft möchte.

Einen Kinderspielplatz, Hundezone und viel Grün erstreckt sich direkt vor der Haustür beim Rudolfsplatz.

Einen Kinderspielplatz, Hundezone und viel Grün erstreckt sich direkt vor der Haustür beim Rudolfsplatz.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Tatiana Hanzl** telefonisch unter **+43 677 6195 9633** oder per E-Mail: **th@novel-real.at**

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