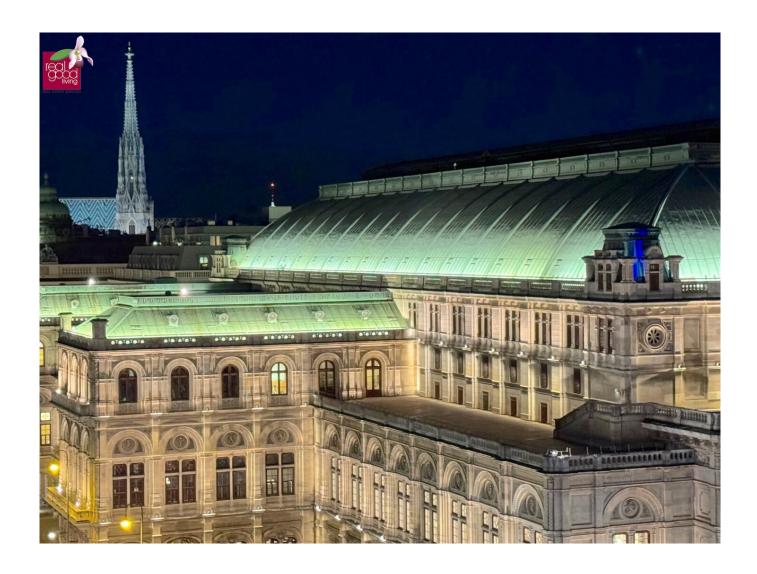
Exklusives Penthouse im Herzen der Wiener Innenstadt !!



Objektnummer: 4356/329

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

1010 Wien,Innere Stadt

Neuwertig 223,00 m²

5

3

4

C 48,70 kWh / m² * a

C 1,31

4.990.000,00€

496,15 € 54,82 €

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

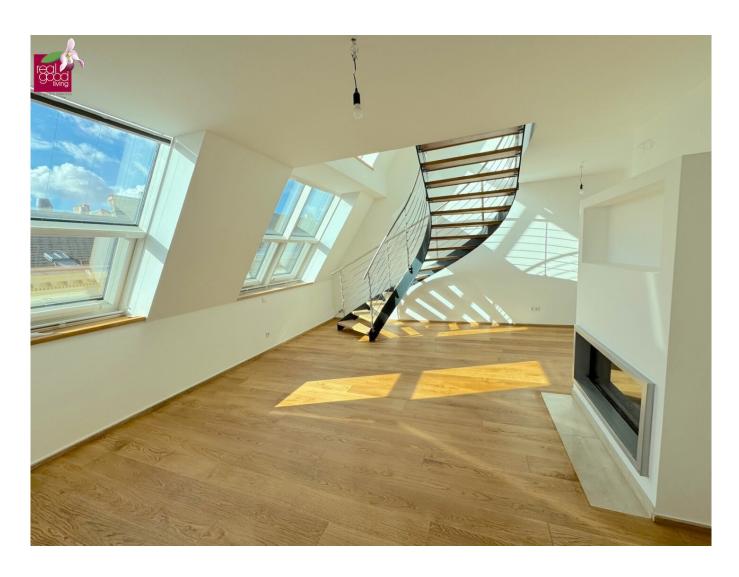
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7/5 1010 Wien

T +43 660 245 44 57







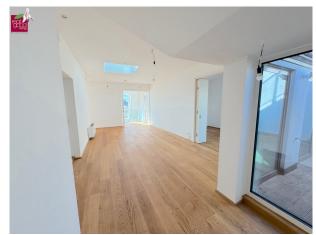








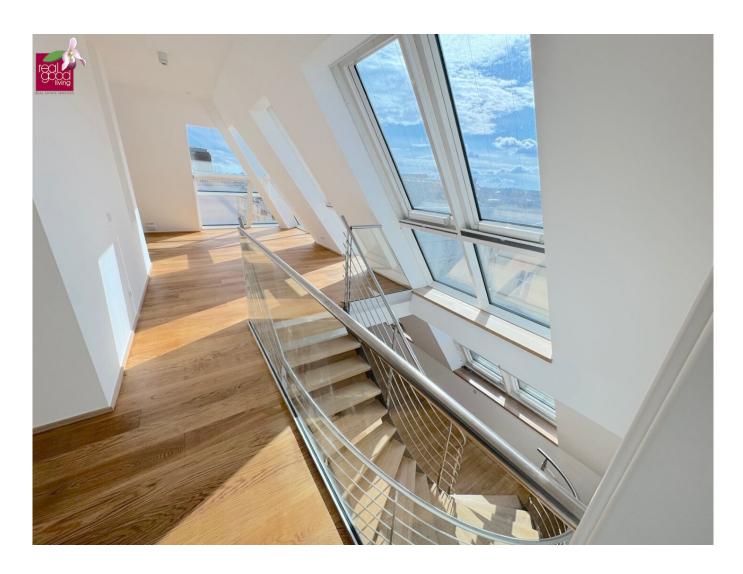












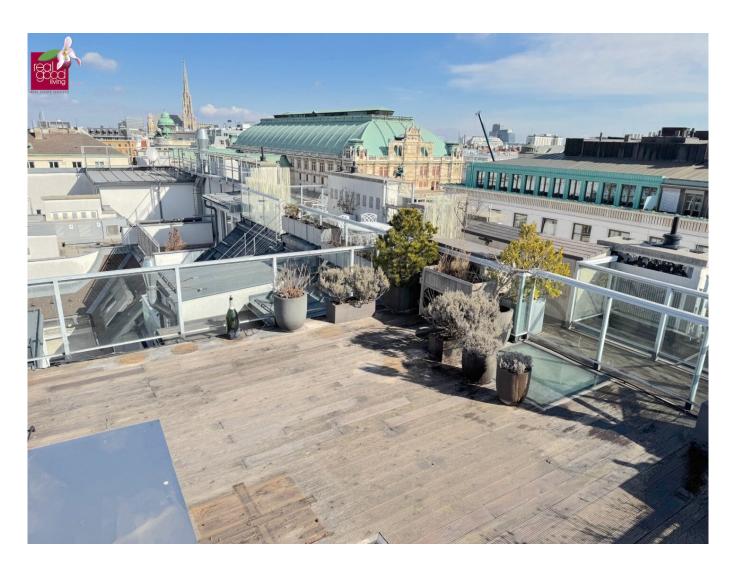










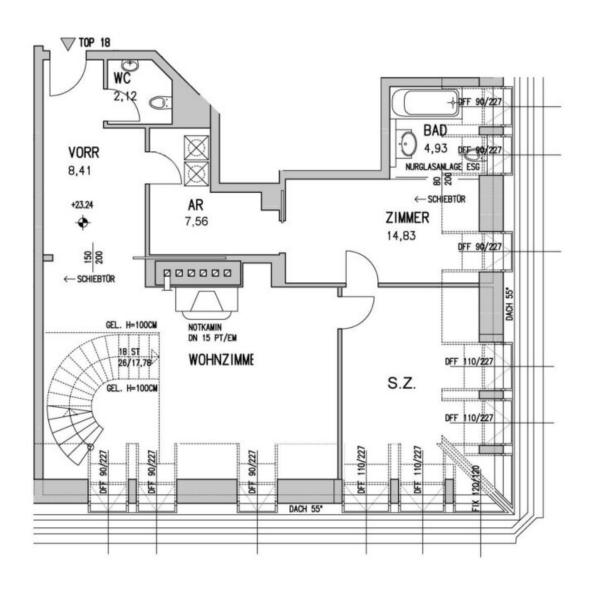


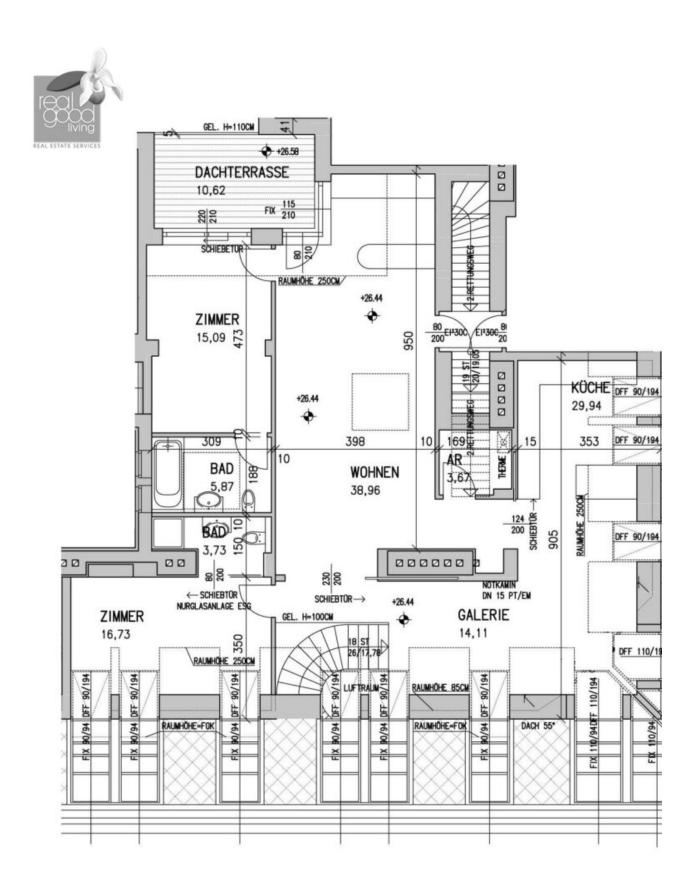




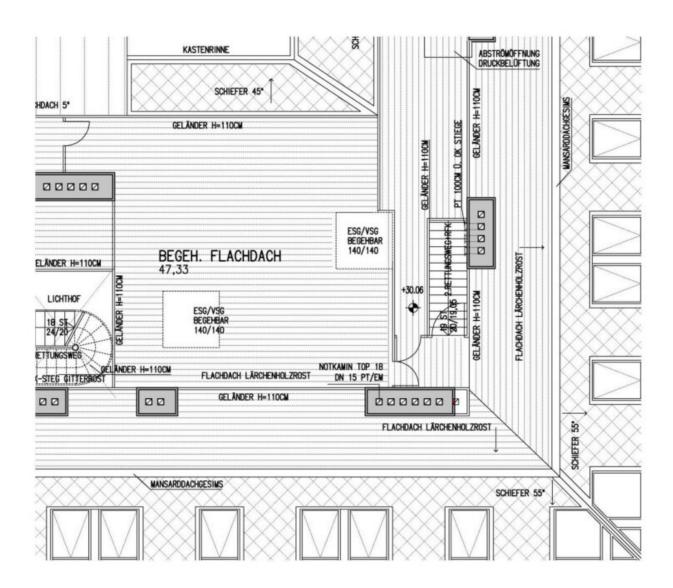












Objektbeschreibung

Stilvoll saniert – mit Terrasse, Dachterrasse und optionalem Garagenplatz

Dieses außergewöhnliche Penthouse im 1. Wiener Gemeindebezirk vereint Großzügigkeit, Eleganz und höchste Wohnqualität auf insgesamt rund **223 m² Wohnfläche**.

Das Apartment wurde **2025 umfassend generalsaniert** und befindet sich in **neuwertigem Zustand** – inklusive hochwertiger Materialien, edlen Oberflächen und einem stimmigen, zeitlosen Designkonzept.

Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum
- · Wohnbereich mit offenem Kamin
- Offene Küche mit angrenzendem Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 4 WCs
- Schrankraum

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Terrasse (ca. 10,62 m²) sowie ein begehbares Flachdach (ca. 47,33 m²) mit herrlichem Ausblick über die Dächer der Innenstadt.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Highlights

- Generalsanierung 2025 (Wohnung & Terrassen)
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Ausstattung und Designküche

- Zwei großzügige Außenbereiche
- Klimaanlage & Fußbodenheizung
- · Lift direkt ins Penthouse

Parkmöglichkeit

Ein KFZ-Stellplatz (G2) in der hauseigenen Stapelgarage kann optional um € 100.000,erworben werden.

Preis

Kaufpreis Penthouse: € 4.990.000,-

(exkl. Garagenplatz)

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt

Optionale Erweiterung

Sollte ein weiteres Zimmer oder ein separater Gästebereich gewünscht sein, besteht die Möglichkeit, die Wohnung Top 6 (ca. 40 m² + 16 m² Balkon) im selben Haus zusätzlich anzumieten – ideal als Büro, Gäste- oder Personalwohnung.

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Kontaktieren Sie:

? Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790 oder ? +43 660 245 44 57

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

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