

## **Penthouse zwischen Rathaus und Parlament**



**Objektnummer: 1819/55**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	263,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	3,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 114,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	6.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

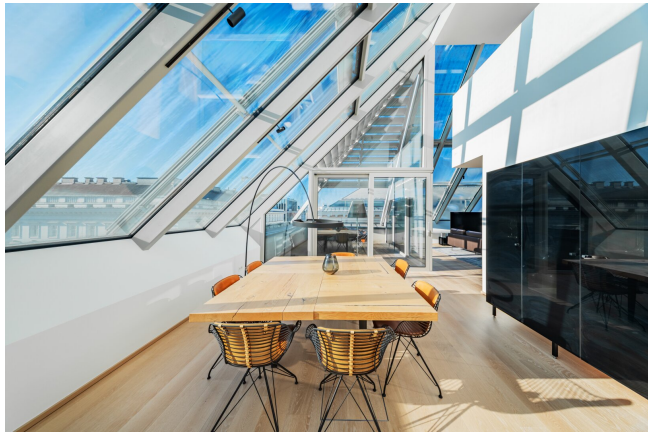
## Ihr Ansprechpartner

### **Bernhard Friedrich**

finallyHOMEReal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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

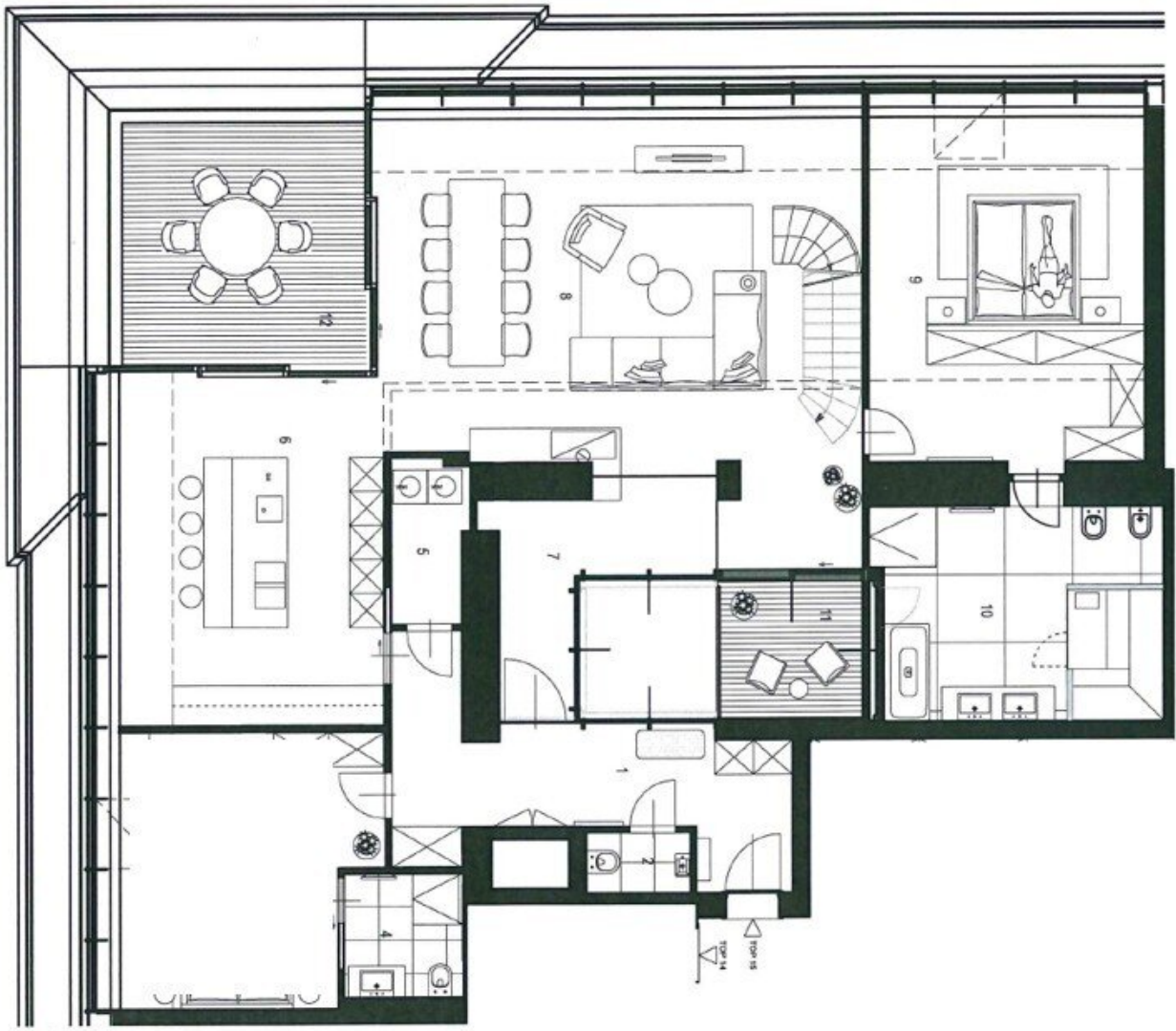




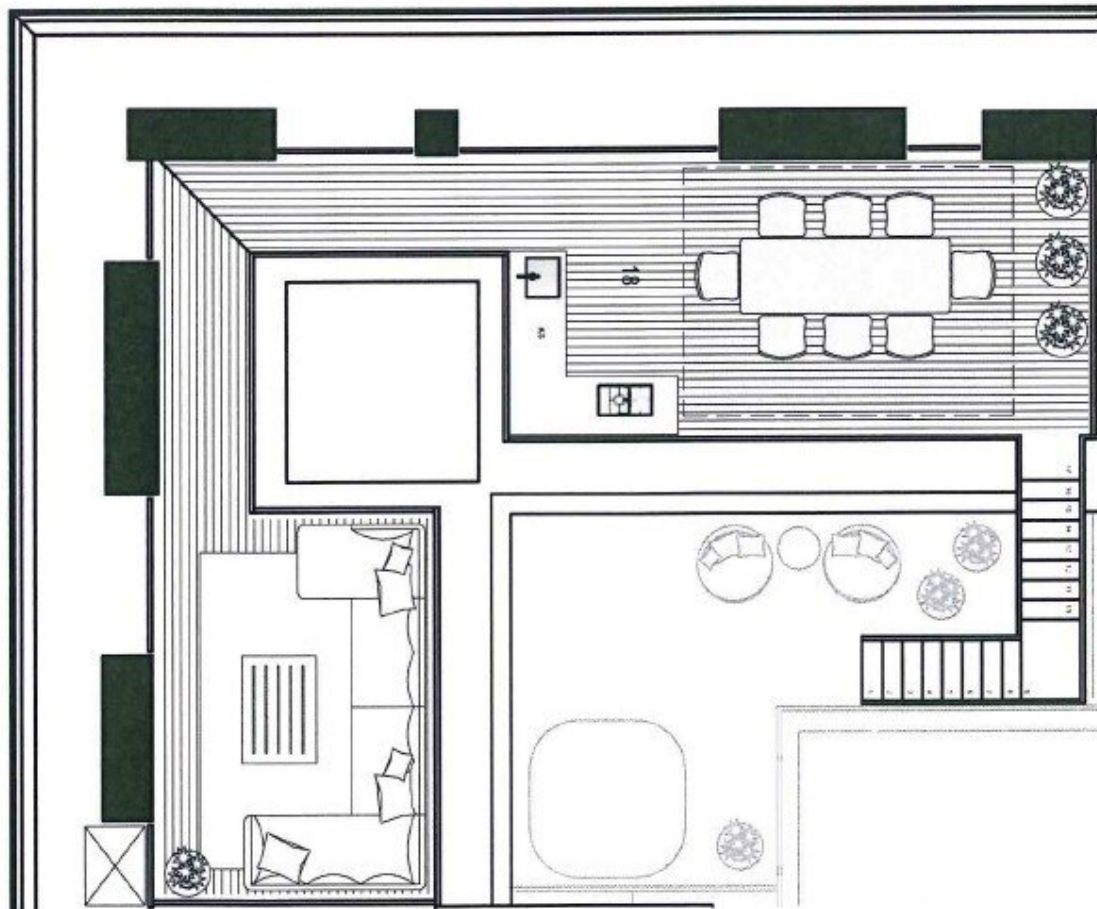




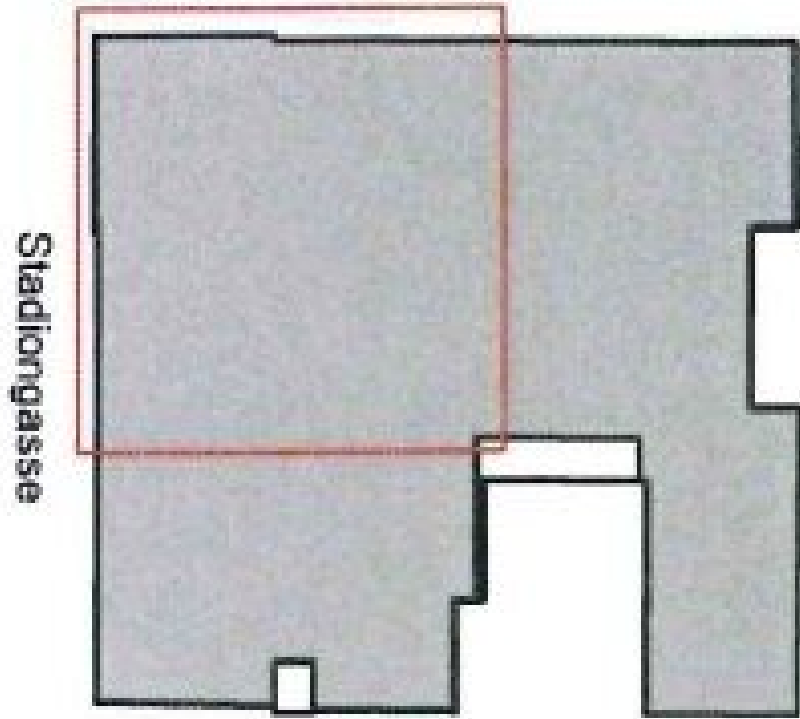








Bartensteingasse



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens, eingebettet zwischen Rathaus und Parlament, erwartet Sie eine Penthouse-Residenz, die in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt. Absolute Ruhe, vollkommene Privatsphäre und eine architektonisch beeindruckende Raumgestaltung vereinen sich zu einem Wohngefühl, das in Wien seinesgleichen sucht.

Bereits beim Betreten öffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit beeindruckenden Deckenhöhen von bis zu sechs Metern. Großzügige Glasflächen lassen die Stadt zum Greifen nah erscheinen und schaffen ein unvergleichlich offenes, elegantes Ambiente. Edler Parkettboden und hochwertige Materialien sorgen für eine Atmosphäre zeitloser Exklusivität.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche - eine Vorbereitungsküche ist ebenfalls vorhanden - führt in wenigen Schritten auf die herrliche Eckterrasse, die mit einem atemberaubenden Stadt- und Fernblick begeistert – der perfekte Ort für Frühstück im Sonnenlicht oder entspannte Abende über den Dächern Wiens.

Im großzügigen Wohnsalon bildet der in Marmor gefasste Kamin das stilvolle Zentrum des Raums und lädt zu gemütlichen Stunden ein – zu jeder Jahreszeit ein Highlight. Eine elegante, offene Treppe führt Sie in den privaten Wohn- und Schlafbereich (Galerie ca. 65m<sup>2</sup>). Das luxuriöse Masterbad mit integrierter Sauna sowie ein Outdoor-Whirlpool schaffen ein tägliches Spa-Erlebnis, das pure Entspannung verspricht. Gekrönt wird dieses außergewöhnliche Zuhause von einer Dachterrasse, die über eine Außenstiege erreichbar ist. Ausgestattet mit Pergola und exklusiven Outdoor-Loungemöbeln eröffnet sich hier ein unvergleichlicher Rückzugsort mit Panoramablick – ein Ort, an dem Wien Ihnen zu Füßen liegt.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020 | [bf@finallyhome.at](mailto:bf@finallyhome.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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap