

## **Perfekt für Expats! Unbefristetes 2-Zimmer-Penthouse mit Panorama-Terrasse und Klimatisierung**



**Objektnummer: 3887**

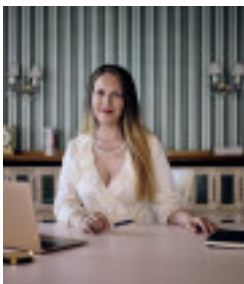
**Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

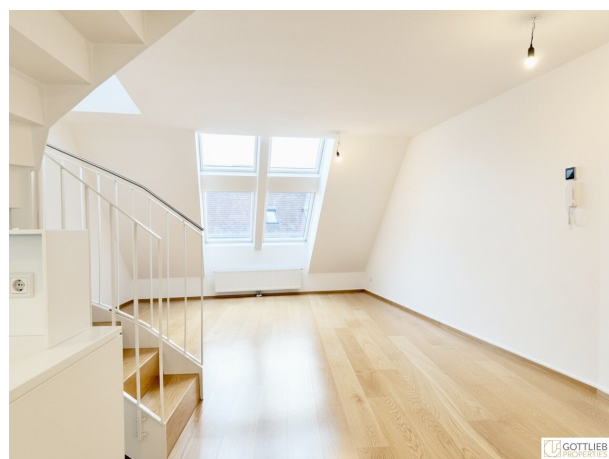
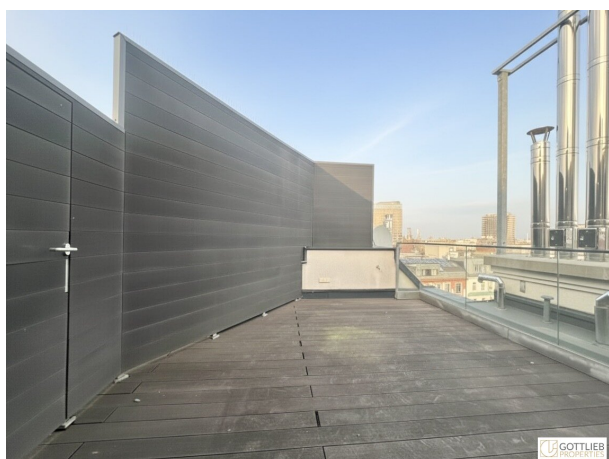
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,93 m²
<b>Nutzfläche:</b>	81,29 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	1.934,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.576,86 €
<b>Kaltmiete</b>	1.758,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,23 €
<b>USt.:</b>	175,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

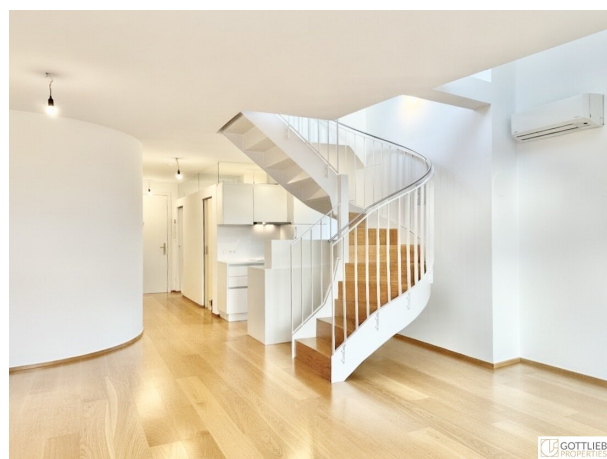
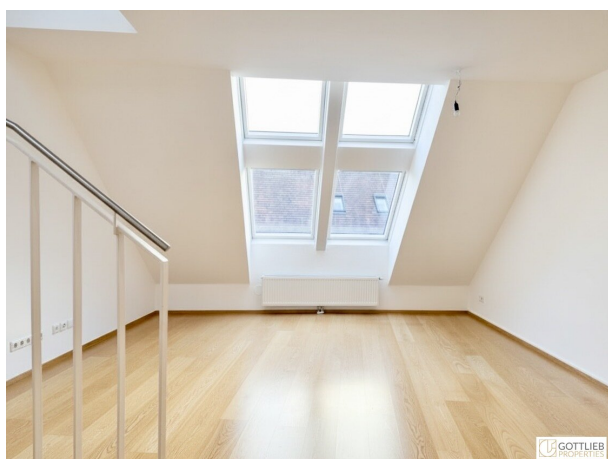
## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Haslinger**









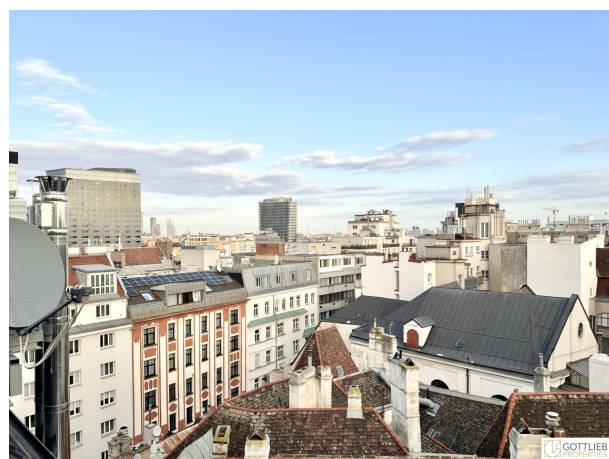
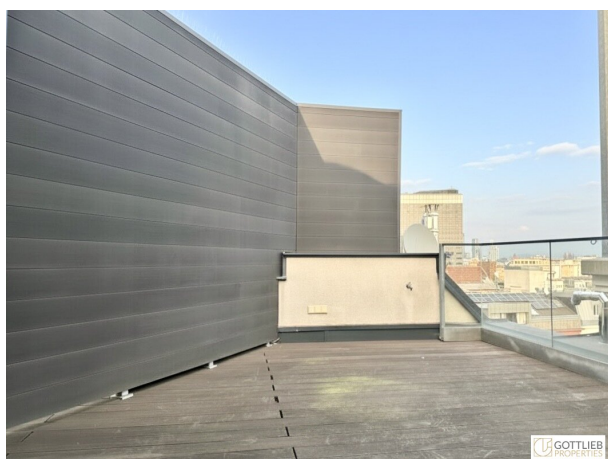


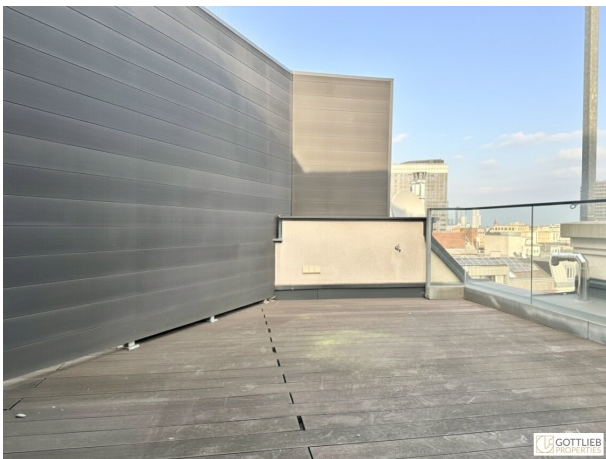










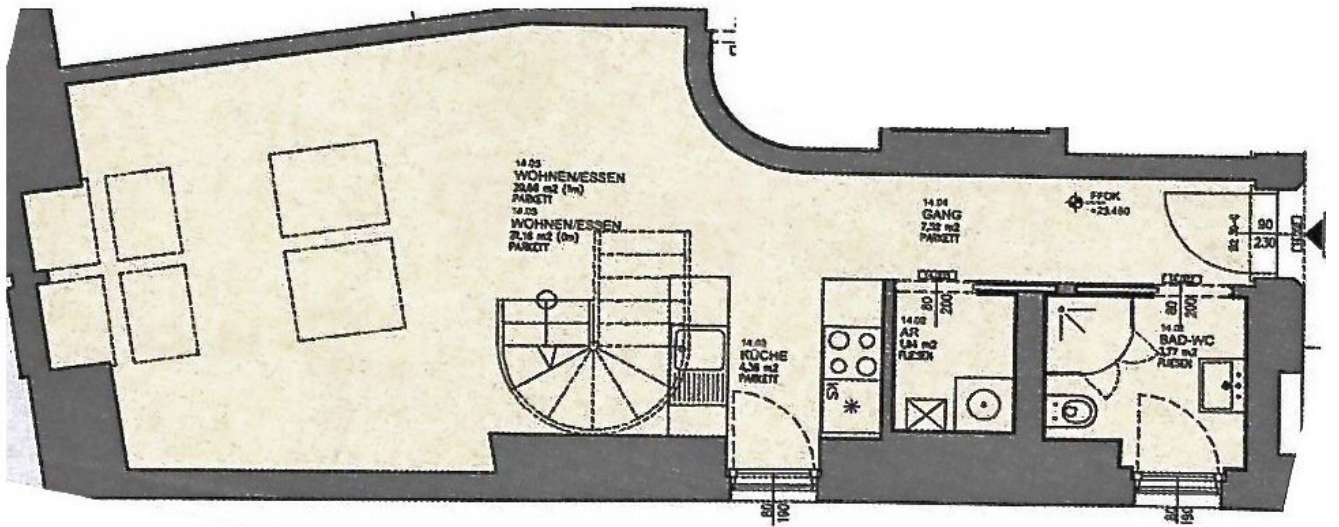


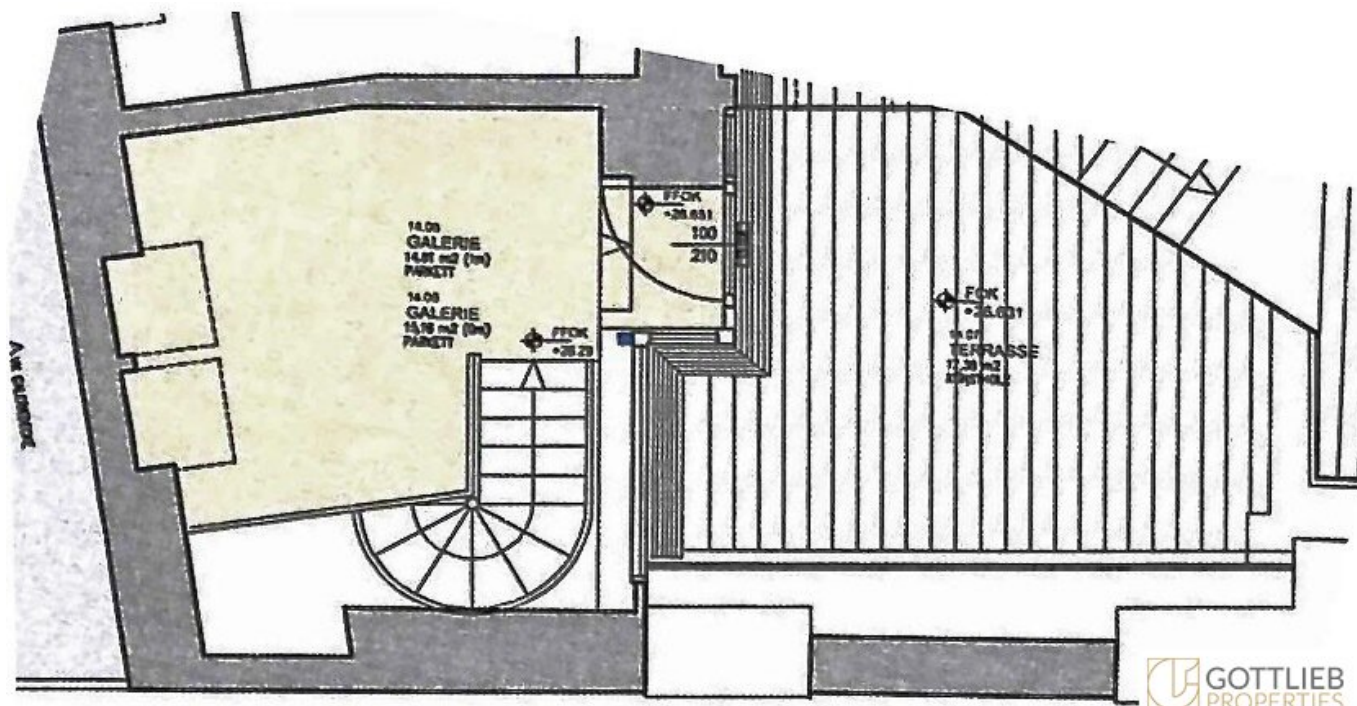














## Objektbeschreibung

Nahe der Rotenturmstraße und dem Stephansdom, in einem wunderschönen, im späthistorischen Stil erbauten, ehemaligen Handelshaus mit gegliederter Fassade kommt diese im Jahr 2015 erbaute, sonnendurchflutete Penthouse-Wohnung mit Terrassen zur unbefristeten Vermietung. Der im Jahre 1899 errichtete Stilaltbau steht unter Denkmalschutz und bietet ein äußerst repräsentatives Foyer mit secessionistischem Stuckdekor sowie eingestellten toskanischen Säulen.

Durch einen Vorraum mit angeschlossenem Tageslicht-Duschbad und Abstellraum gelangt man in den großzügigen, offenen Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche. Eine Galerie / Schlafzimmer mit Zutritt zur Terrasse ergänzt das exklusive Angebot. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche mit Bosch-Geräten ausgestattet.

Über eine Treppe erreicht man das Galerie-Obergeschoss / Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, die einen herrlichen Ausblick bietet.

Der absolute Top-Zustand dieser Penthouse-Wohnung, die perfekte Raumaufteilung sowie das großzügige Wohnkonzept sprechen für sich selbst und verbinden Luxus mit modernem Design.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ Dachgeschoss mit Penthouse-Charakter

+ ca. 63,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche

+ ca. 81,29 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

+ ca. 17,36 m<sup>2</sup> Terrasse

+ ca. 31,16 m<sup>2</sup> Wohn-Ess-Bereich

+ ca. 15,16 m<sup>2</sup> Galerie / Schlafzimmer

+ ca. 3,77 m<sup>2</sup> Tageslicht-Duschbad

+ ca. 1,94 m<sup>2</sup> Abstellraum

+ ca. 7,52 m<sup>2</sup> Flur

## **Ausstattung**

- + hochwertige Parkettböden
- + Fliesenböden in den Nassräumen
- + exquisite Einbauküche mit Geräten der Marke "Bosch"
- + Tageslicht-Duschbad, Waschbecken der Marke Duravit, Handtuchwärmer sowie Toilette
- + Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- + Klimaanlage in den Wohn- und Schlafräumen der Marke "Toshiba"
- + Gasetagenheizung der Marke "Baxi"
- + teilweise Außenjalousien
- + teilweise Innenjalousien
- + Gegensprechanlage mit Display

## **Verkehrsanbindung**

- + U-Bahn-Linien U1, U3 und U4
- + Strassenbahn-Linien 1, 2, 5
- + Autobus-Linien 1A, 2A, 3A

## **Infrastruktur**

Die luxuriöse Penthouse-Wohnung befindet sich unweit der Rotenturmstraße, dem Schwedenplatz sowie dem Stephansplatz.

1899 erbaute Max Kropf dieses Handelshaus für die Firma Julius Meinl im späthistoristischen Stil. Der neoklassizistische Dekor des Hauses nimmt auf den internationalen Kaffeehandel der

Firma Meinl Bezug. Die Stuckreliefs schuf Wilhelm Hejda. Darüber befinden sich die Wappen der Städte Hamburg, Triest und London und auf einem verzierten Gitter die Inschrift "Julius Meinl Kaffee Import". Auch die Fensterrahmen und das kassettierte Kranzgesims zeigen neoklassizistischen Dekor. Am Eingang befindet sich eine Gedenktafel für den Filmregisseur Billy Wilder, der 1914 bis 1924 hier wohnte. Im Foyer sieht man über der späthistoristischen Verkachelung secessionistischen Stuckdekor sowie im Treppenhaus eingestellte toskanische Säulen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Der Hohe Markt, der Graben, der Kohlmarkt sowie der Tuchlauben mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten (Billa Plus Hoher Markt, Spar) und Luxus Boutiquen, mehrere Eissalons, Delikatessenläden, Cafés, Restaurants und Bars sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich mehrere Volksschulen und Gymnasien in Gegend.

Der Graben, der als Fußgängerbereich platzartig gestaltet wurde, fungiert als Flanierstraße und bildet mit Kärntner Straße und Kohlmarkt das „goldene U“ des Wiener Handels.

Als Naherholungsgebiete sind der Burggarten, der Volksgarten, der Stadtpark und der nahegelegene Prater sehr beliebt.

## **Sonstiges**

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **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