

**Wiener Luxus neu definiert! Exklusives  
Panorama-Penthouse im 1. Bezirk**



WOHNKADER  
immobilien

**Objektnummer: 5561/2837**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

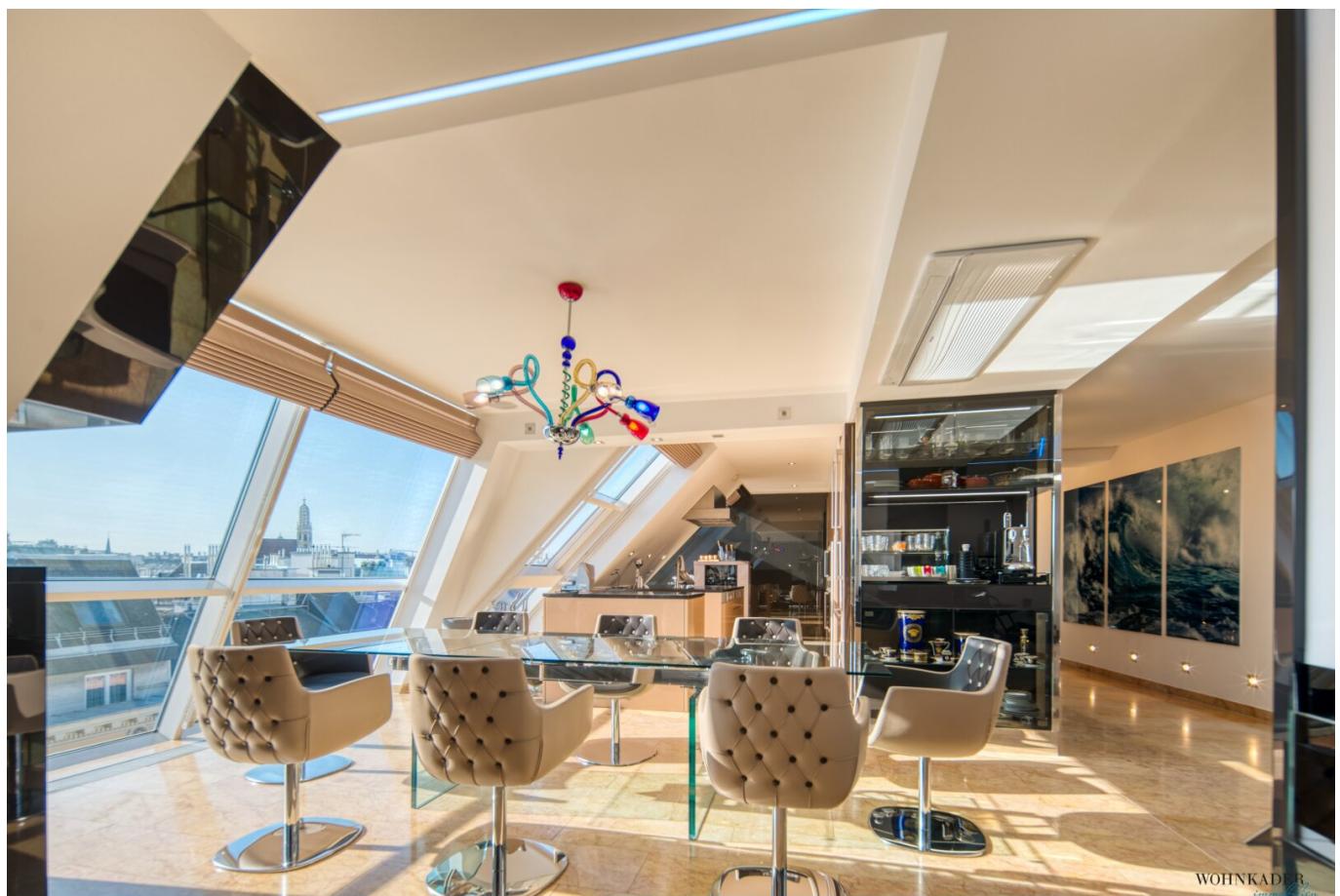
## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	6.200.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	24.800,00 €
Betriebskosten:	479,00 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	63,50 €
Provisionsangabe:	
	223.200,00 € inkl. 20% USt.

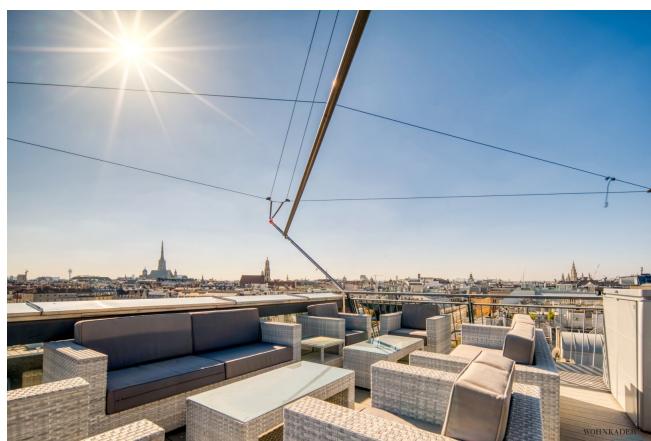
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**



WOHNKADEB  
Luxury Living



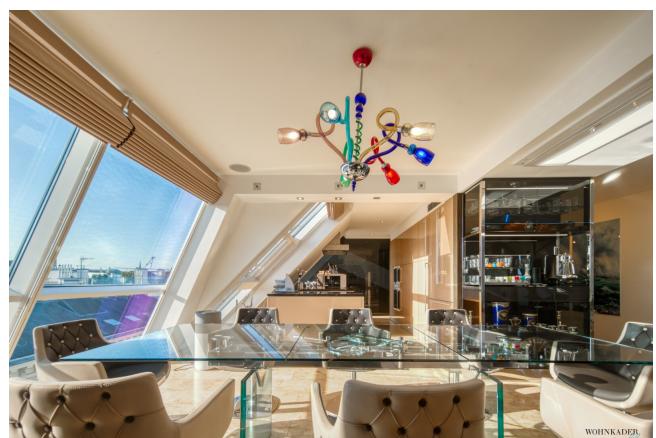
WOHNKADEB



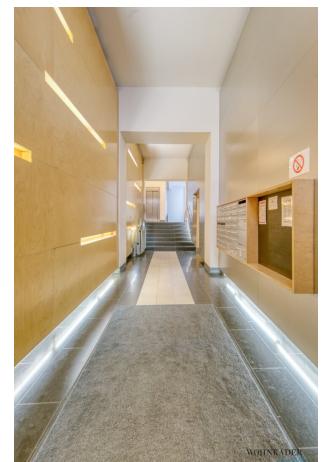
WOHNKADER

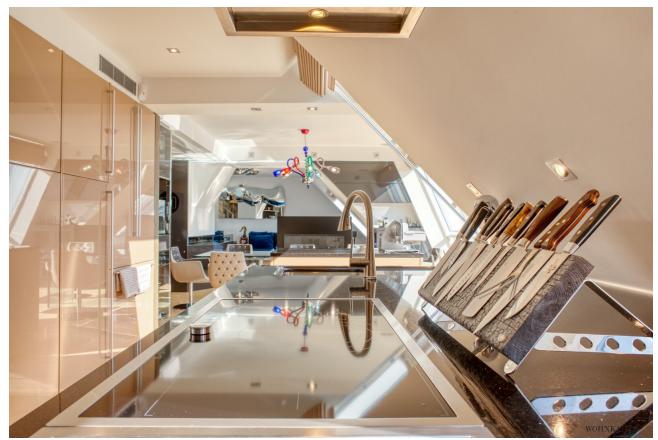
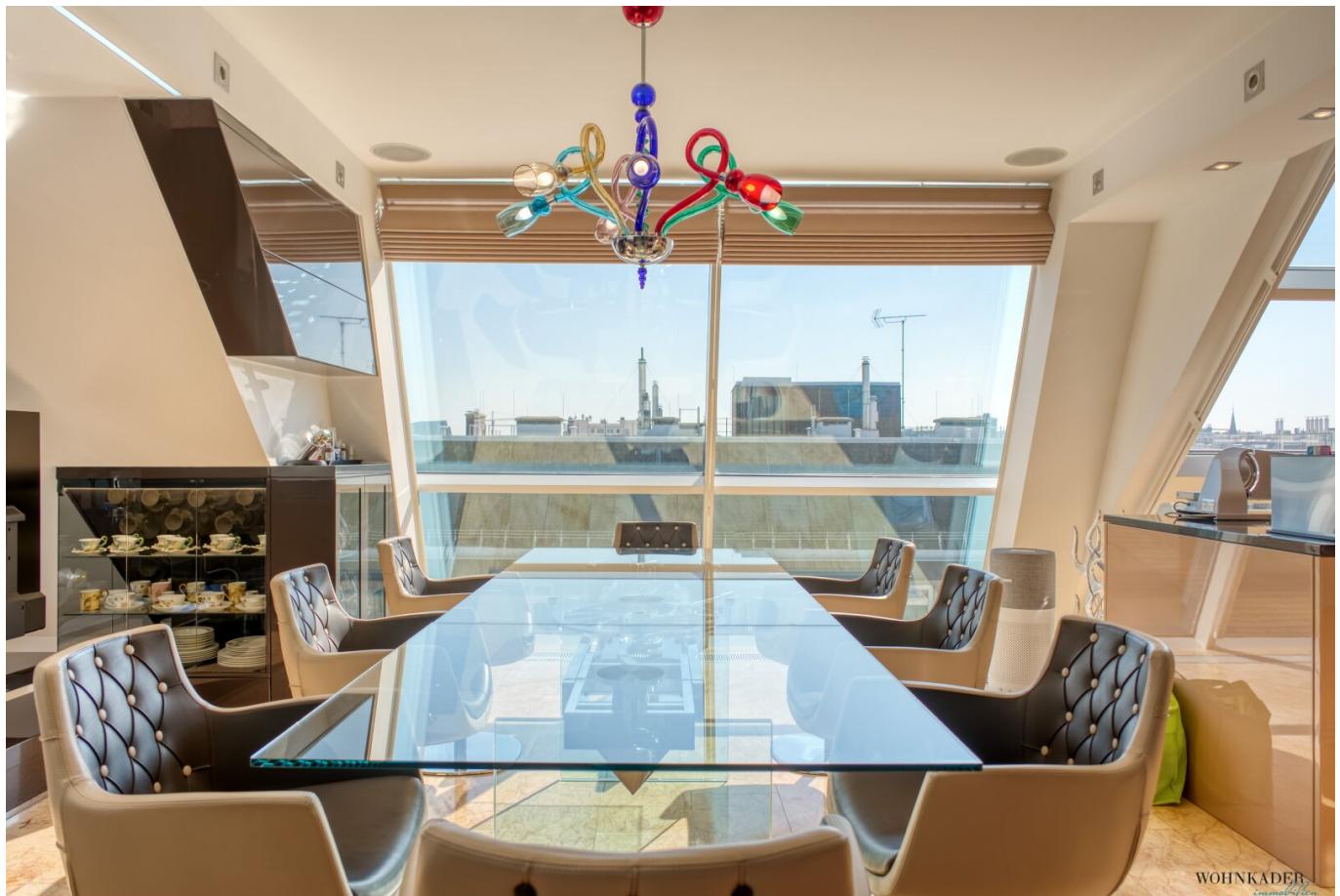


WOHNKADER



WOHNKADER

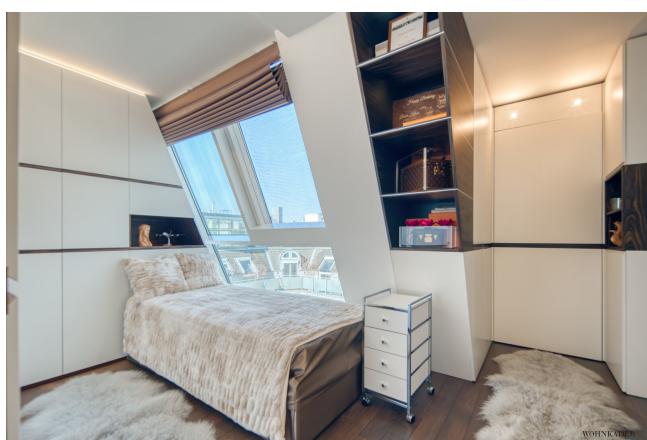






WOHNKADEB  
immobilien









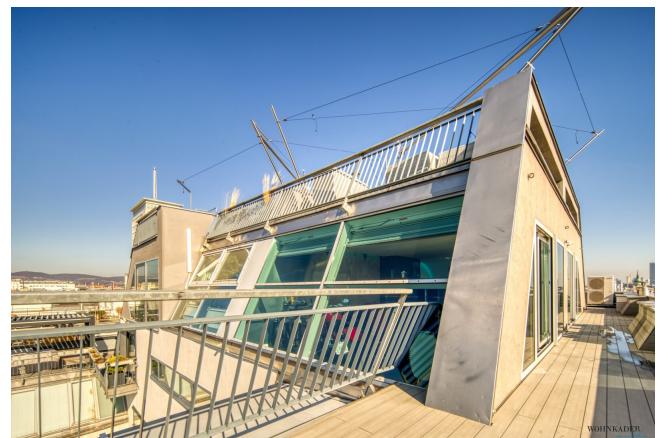
WOHNKADER



WOHNKADER

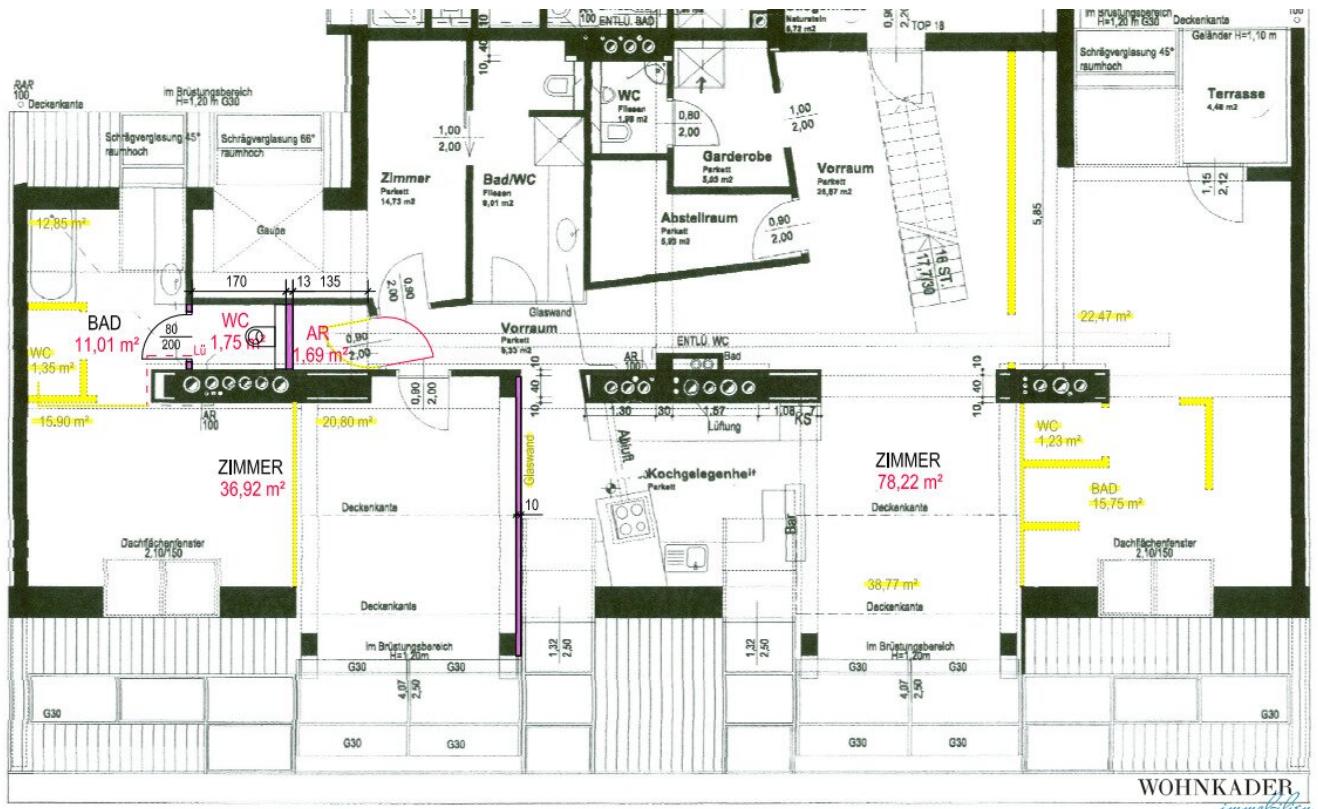


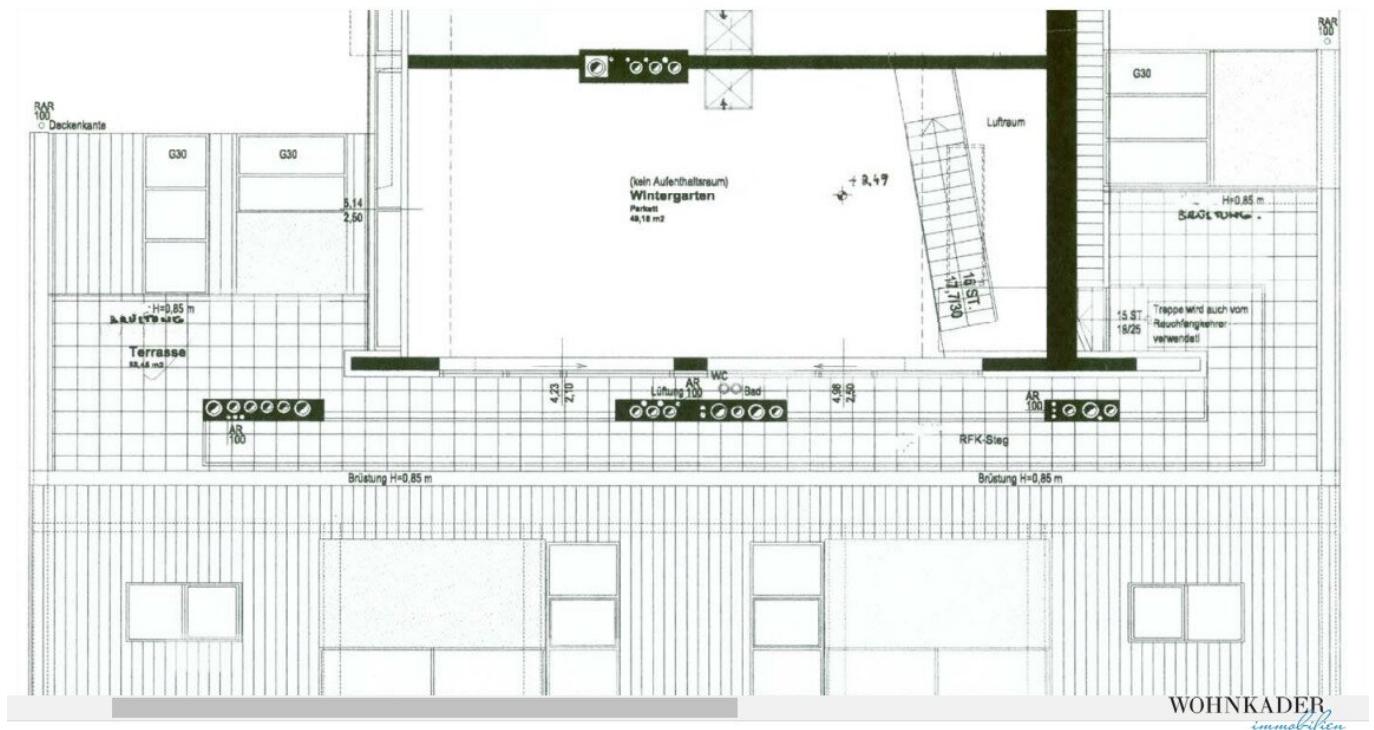
WOHNKADER





WOHNKADER  
outdoor





WOHNKADER  
*immobilien*

# Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen eines der wenigen TOP-Objekte in Wien zelebrieren! Im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirks befindet sich dieses luxuriöse Penthouse, das sich in einem wunderschön restaurierten Altbauhaus aus dem 19. Jahrhundert befindet. Das Dach wurde von einem renommierten Architekten geplant und 2004 zu einem architektonischen Meisterwerk ausgebaut. Vor zwei Jahren wurde die Wohnung komplett neu saniert und präsentiert sich nun in einem einwandfreien Zustand.

Einzigartiger Panoramablick über Wien

Der phänomenale Rundblick über die Stadt ist ein wahrhaft einzigartiges Merkmal dieser exklusiven Immobilie. Egal, ob Sie den Blick am Tag oder in der Nacht genießen, Sie werden von der Schönheit und dem Charme Wiens verzaubert sein.

Modernes Design und großzügige Raumaufteilung

Die Architektur des Penthouse besticht durch ihre offene und schlichte Gestaltung. Der großzügige Wohnraum mit Lesecke, Essbereich und Küche bildet das Zentrum der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie zentral zu einem Gäste-WC, Abstellräumen und den zwei Schlafzimmern. Eine originelle Glastreppe führt Sie in das 50 m<sup>2</sup> große Masterbedroom, das derzeit als Bar und Fitnessraum genutzt wird. Die Bar wurde aus exklusivem Onyx gefertigt. Von hier aus erreichen Sie die weiteren Terrassenbereiche mit Jacuzzi, BBQ-Bereich und Sonnenliegefläche. Der Speiseliift ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu jeder Etage.

Hochwertige Ausstattung und moderne Technik

Der Innenbereich des Penthouse wurde mit erstklassigem Marmor und edlem Steinzeug ausgestattet. Modernste Technik wie das BUS-System und ein Dampfkamin unterstreichen den zeitgemäßen Anspruch dieser Immobilie. Bodentiefe Fenster sorgen für ein helles Ambiente und ermöglichen einen freien Blick auf die umliegende Stadt.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Toplage in Wien 1
- Moderner Dachgeschoßausbau, Klare Architektur
- Exklusive Ausstattung, Designer-Projekt

- Helle Wohnung durch bodentiefe Fenster
- Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken
- Designer-Einbauküche mit Markengeräten
- Heller, loftartiger Raum mit Dampf-Kamin-Anlage
- Geräumiger Wohnbereich
- Masterbedroom mit Badezimmer en-suite und Fenster
- Ankleidezimmer mit exklusiven Einbauschränken
- Schönes Kinder-/Gästezimmer mit eigenem Bad und Toilette
- Salon und Bar mit direktem Zugang zur Terrasse (SPA-Bereich)
- Drei Terrassen mit verschiedenen Funktionen (Sonnenliegen, BBQ)
- Fußbodenheizung und Klimaanlage in jedem Raum
- Hochwertige Alarmanlage für maximale Sicherheit

- 3 Tiefgarten-Stellplätze mit Lift direkt zur Wohnung zzgl. € 300.000,-

### **Englisch:**

Exclusive Penthouse with Breathtaking Panoramic View of Vienna

We are delighted to present to you one of the few top properties in Vienna! Located in the heart of Vienna's 1st district, this luxurious penthouse is situated in a beautifully restored 19th-century building. The roof was designed and converted into an architectural masterpiece by a renowned architect in 2004. Two years ago, the apartment underwent a complete renovation, and it now showcases impeccable craftsmanship and design.

### Unique Panoramic View of Vienna

The phenomenal 360-degree view of the city is an exceptional feature of this exclusive property. Whether you enjoy the view during the day or at night, you will be captivated by the beauty and charm of Vienna.

### Modern Design and Spacious Layout

The penthouse boasts an open and minimalist design. The expansive living area, including a reading corner, dining area, and kitchen, serves as the centerpiece of the apartment. From here, you have easy access to a guest WC, storage rooms, and two bedrooms. An original glass staircase leads to the 50 m<sup>2</sup> master bedroom, currently utilized as a bar and fitness area. The bar, crafted from exquisite onyx, adds a touch of elegance. The master bedroom provides access to additional terraces with a jacuzzi area, BBQ space, and sun lounging area. The apartment is equipped with a food lift for convenient access to every floor.

### High-Quality Finishes and Modern Technology

The interior of the penthouse features premium marble and fine stoneware. State-of-the-art technology, such as the BUS system and steam fireplace, complements the contemporary character of this property. Floor-to-ceiling windows create a bright ambiance and offer unobstructed views of the surrounding city.

### Key Features:

- Prime location in Vienna's 1st district
- Modern attic conversion with clean architectural lines
- Exclusive finishes and designer project
- Bright and airy interior with floor-to-ceiling windows
- Spacious entrance area with wardrobe and built-in closets

- Designer kitchen with high-end appliances
- Bright and spacious loft-like room with a steam fireplace
- Generous living area
- Master bedroom with en-suite bathroom and window
- Walk-in closet with exclusive built-in wardrobes
- Beautiful children's/guest room with additional bathroom and toilet
- Salon and bar with direct access to the terrace (SPA area)
- Three terraces with different functions (sun loungers, BBQ)
- Underfloor heating and air conditioning in every room
- High-quality alarm system for maximum security

## Hassle-Free Parking

The property includes three underground parking spaces with direct elevator access to the apartment, available for an additional € 300.000,-

Don't miss out on the opportunity to own this extraordinary penthouse with its stunning views and exceptional design. Contact us today to schedule a viewing and experience the epitome of luxury living in Vienna!

---

---

????????????? ??????? ? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ????

?? ??? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ? ???!! ?????????????? ?  
????? ?????? 1-?? ?????? ???, ??? ?????????? ?????????? ?????????? ? ?????????? ?  
????????????? ?????? XIX ????. ????. ?????????????? ? ?????????? ? ?????????? ?  
????????????? ?????? ?????? 2004 ????. ??? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????????? ? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????.

????????? ?????????? ??? ?? ????

????????????? ??? ?? ??? ? 360 ?????? - ??? ?????????? ?????? ??????????????  
?????????. ?????????? ?? ???, ?????????????? ?? ?? ??? ?????? ??? ?? ???, ?? ????  
????????? ?????? ? ?????????? ???.

????????? ?????? ? ?????????? ??????????

????????? ?????????? ?????????? ? ?????????????? ??????. ?????????? ?????????? ???,  
????????? ?????? ??? ?????, ?????????? ? ?????, ?????? ?????? ??????. ?????????? ??????  
????? ? ?????????? ??????, ?????????? ? ??? ??????. ?????????????? ?????????? ??????????  
????? ? ??????-?????? ?????? 50 ??., ? ?????????? ?????? ?????????????? ? ?????????? ???  
? ??????-?????. ???, ?????????? ?? ?????????? ?????, ?????????? ?????????? ?????????? ??????  
?????-?????? ?????????????? ?????? ? ?????????????? ?????? ? ?????????? ??????, ?????? ???  
????? ? ???? ??? ??????. ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???, ?????????? ???,  
????????????? ?????? ??? ?????? ???.

????????????? ?????? ? ?????????? ??????

????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ? ?????????? ??????. ??????????  
?????????, ?????? ?? ?????? BUS ? ?????? ?????, ?????????????? ?????????? ?????? ??????  
???? ??????????. ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????y.

? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ? ?????? ?????? ?????? ?? ????  
????????, ?????? ?? ?????????? 300 000 ???.

## **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 <1.500m

**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