

**Luxus-Design-Penthouse mit Garagenplatz im Haus,
privatem Whirlpool und 2 Terrassen provisionsfrei zu
mieten!**



Objektnummer: 338618712

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,42 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	6.890,00 €
Kaltmiete (netto)	5.430,76 €
Kaltmiete	6.263,63 €
Betriebskosten:	832,87 €
USt.:	626,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



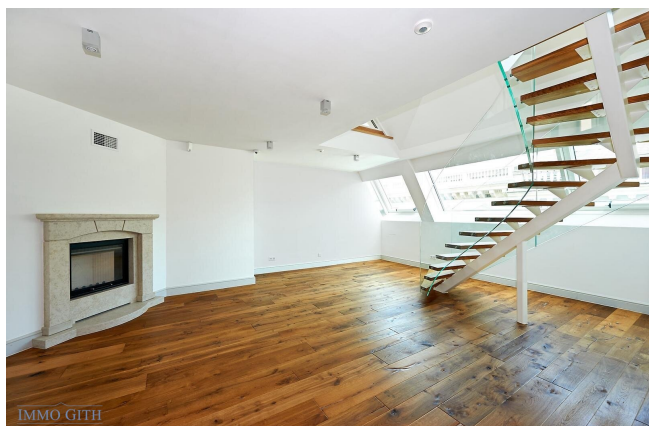
Roland Gith

IMMO
Krieg
2380

T +43

Gern
Verfü























IMMO GITH

Objektbeschreibung

Luxus-Design-Penthouse mit Garagenplatz im Haus, privatem Whirlpool und 2 Terrassen provisionsfrei zu mieten!

Dieses außergewöhnliche Penthouse zählt zweifellos zu den exklusivsten Dachgeschossresidenzen Wiens. Auf mehreren Ebenen entfaltet sich eine private Wohnwelt von beeindruckender Großzügigkeit – geprägt von monumentalen Raumhöhen, großflächigen Panoramaverglasungen und einem architektonischen Konzept, das Licht, Weite und Ausblick in den Mittelpunkt stellt.

Unverbaubare Blickbeziehungen über den Karlsplatz, den Ring und die Wiener Innenstadt verleihen dieser Residenz ihre unverwechselbare Signatur.

Auf mehreren Ebenen eröffnet sich eine Welt aus repräsentativen Wohnbereichen, privaten Rückzugsorten und exklusiven Freiräumen. Die Terrassenlandschaften mit privatem Whirlpool werden zur persönlichen Bühne über der Stadt – ein Ort für absolute Privatsphäre, für Empfänge auf höchstem Niveau und für Momente stiller Erhabenheit.

Das Penthouse

Überblick & Highlights

- ca. 191 m² Wohnfläche
- ca. 96 m² Terrassen auf drei Ebenen
- Privater Whirlpool auf der obersten Terrasse mit Blick über den Karlsplatz
- Wohnungsinterner Lift
- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Bad en suite und direkt angeschlossener Garderobe
- Ein Raum als Panikraum mit Notstromversorgung ausgebildet
- Zwei Kaminanschlüsse
- Raumhöhen von über 7 Metern in den Wohnbereichen

- Fußbodenheizung und Deckenkühlung über energiesparsame Wärmepumpen

Eigener Hebe-Garagen-Platz im Haus!!!

Untere Wohnebene

- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminanschluss
- Eindrucksvolle Raumwirkung durch außergewöhnliche Raumhöhe
- Private Schlafräume mit Bädern en suite und Garderoben
- Panikraum mit Notstromversorgung
- Direkter Zugang zu Terrassenflächen

Obere Wohnebene (Wohn- und Essebene / Galerie)

- Über eine feudal geschwungene Treppe erreichbar
- Großzügige Wohn- und Essebene mit Kaminanschluss
- Direkte Ausgänge auf windgeschützte Terrassen
- Großflächige Panoramaverglasungen
- Eindrucksvolle Blickachsen auf den Ring und den Karlsplatz

Dachebene

- Exklusive Dachterrasse
- Privater Whirlpool mit Ausblick über den Karlsplatz
- Absolute Privatheit über den Dächern der Stadt

Die Lage

Die Residenz befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Lagen der Wiener Innenstadt – zwischen Staatsoper und Musikverein, mit unverbaubarem Blick auf den Karlsplatz. Das Gebäude selbst ist ein Palais mit schlossartigen Regelgeschoßen, dessen reich strukturierte Fassade umfassend renoviert und architektonisch neu inszeniert wurde. Das Stiegenhaus

wurde hochwertig erneuert und im Eingangsbereich mit Kristalllustern ausgestattet.

Der Dachgeschoßausbau wurde über drei Ebenen realisiert. Besonders hervorzuheben sind die großflächigen Panoramaverglasungen, die einen freien Blick über den Karlsplatz und die Stadt ermöglichen, sowie die konsequent in den Wohnalltag integrierten Terrassenlandschaften.

Die Kosten

Gesamtmiete Penthouse: € 6.890,-

Gesamtmiete Garage: € 250,-

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei!

Befristung: Mietvertrag auf **5 Jahre befristet**, mit **Verlängerungsmöglichkeit!**

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen Ihr einzigartiges Penthouse im Herzen Wiens zeigen zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

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 <10.000m

Apotheke <10.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
U-Bahn <10.000m
Straßenbahn <10.000m
Bahnhof <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap