

**Luxus-Penthouse auf höchstem Niveau // Ikonisches
Design trifft Wiener Spitzenlage // Pack your bags and
move in**



Objektnummer: 1766

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1888
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	2.710.000,07 €
Provisionsangabe:	

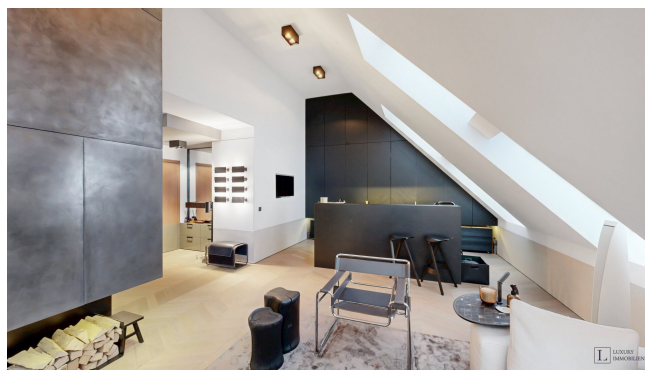
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien







WE SPEAK **L**UXURY

ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

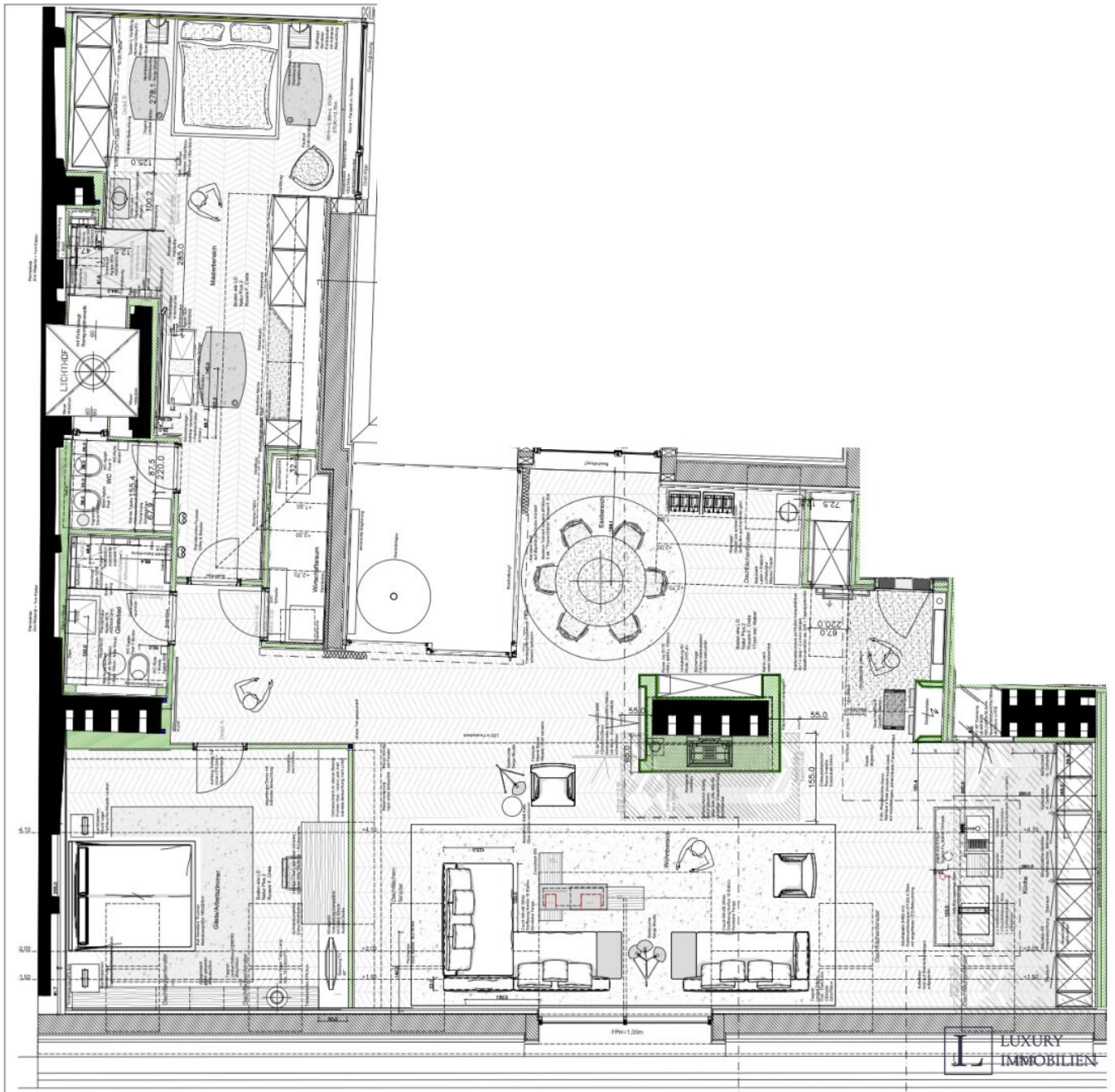
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

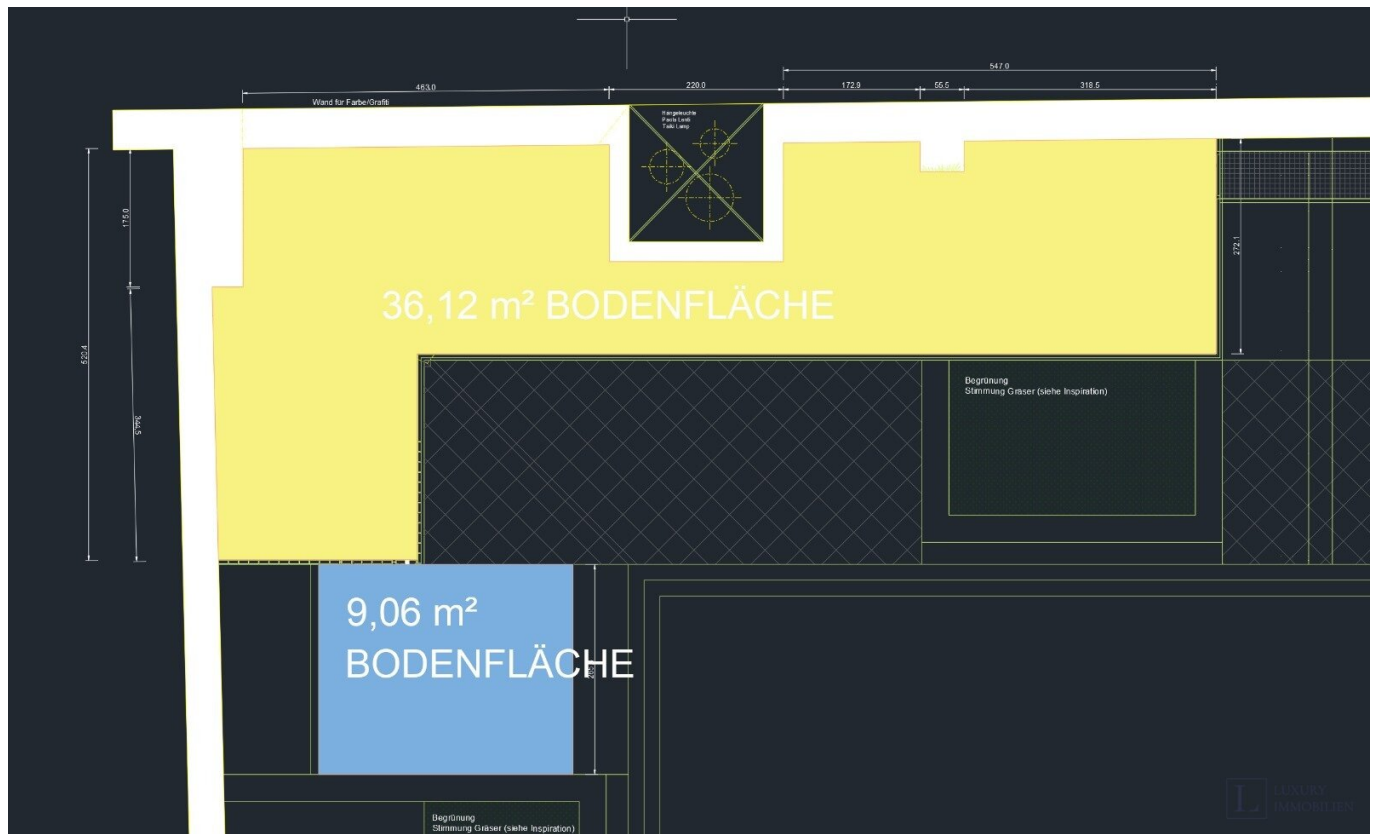
+43 664 461 8882

[@MANGOBLUETE](#)

Set up a viewing







Objektbeschreibung

In einer der erlesensten Lagen Wiens zwischen der berühmten Strudlhofstiege und dem prachtvollen Palais Liechtenstein, nur wenige Schritte vom 1. Bezirk gelegen, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Dachgeschoßjuwel. Umfassend saniert und von einem renommierten Interior Designer gestaltet, verbindet es zeitlose Architektur mit feinsten Ausstattung und exklusiven Design-Marken. Die Wohnung wurde mit dem Team der Interiorprofis von **Bernd Gruber Kitzbühel** konzipiert und umgesetzt.

Auf ca. 173m² Wohnfläche plus rund 45m² Terrasse genießen Sie lichtdurchflutetes Wohnen mit großzügigen Raumhöhen. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offenem Kamin wird durch eine maßgefertigte Designküche und hochwertige Einbauten von **Minotti**, **Lederleitner**, **Paola Lenti**, **Dedon** und weiteren internationalen Premiumlabels akzentuiert.

Das Hauptschlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort mit viel Stauraum, während maßgefertigte Schranklösungen in der gesamten Wohnung außergewöhnliche Ordnung und Eleganz schaffen. Der abgetrennte Schlafbereich mit einer spektakulären begehbaren Dusche bietet sehr viel Ruhe und Komfort.

Das teilmöblierte Penthouse ist sofort bezugsfertig und ideal für Paare oder als repräsentativer Zweitwohnsitz. Die großzügige Dachterrasse und Balkon laden zu entspannten Stunden oder stilvollen Abendessen unter freiem Himmel ein. Lift, Klimaanlage und ein Kellerabteil ergänzen den Komfort.

[Hier geht es zum 3D-Rundgang](#)

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 173m² Wohnfläche + 45m² Terrasse + Balkon
- Weitläufiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 Schlafzimmer, hohe Decken, lichtdurchflutete Räume
- 2 Badezimmer und eine besondere begehbare Dusche
- Maßgefertigte Einbauten & Möblierung von internationalen Luxuslabels
- Sehr viel Stauraum durch durchdachte Schranklösungen
- Designküche, edle Bäder, Kamin, Klimaanlage

- modern technisch ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten
- Top-Lage: wenige Schritte zu Bar Krypt, Amerikanische Botschaft, Palais Liechtenstein, Strudlhofstiege, & 1. Bezirk und viele Cafés, Fitnessstudios und Restaurants

Dieses Penthouse ist ein Statement für Menschen, die höchste Ansprüche an Design, Lage und Lebensqualität stellen.

Melden Sie sich bei mir für flexible Besichtigungen:

Anna Pilnikova

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @mangobluete

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap