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



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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

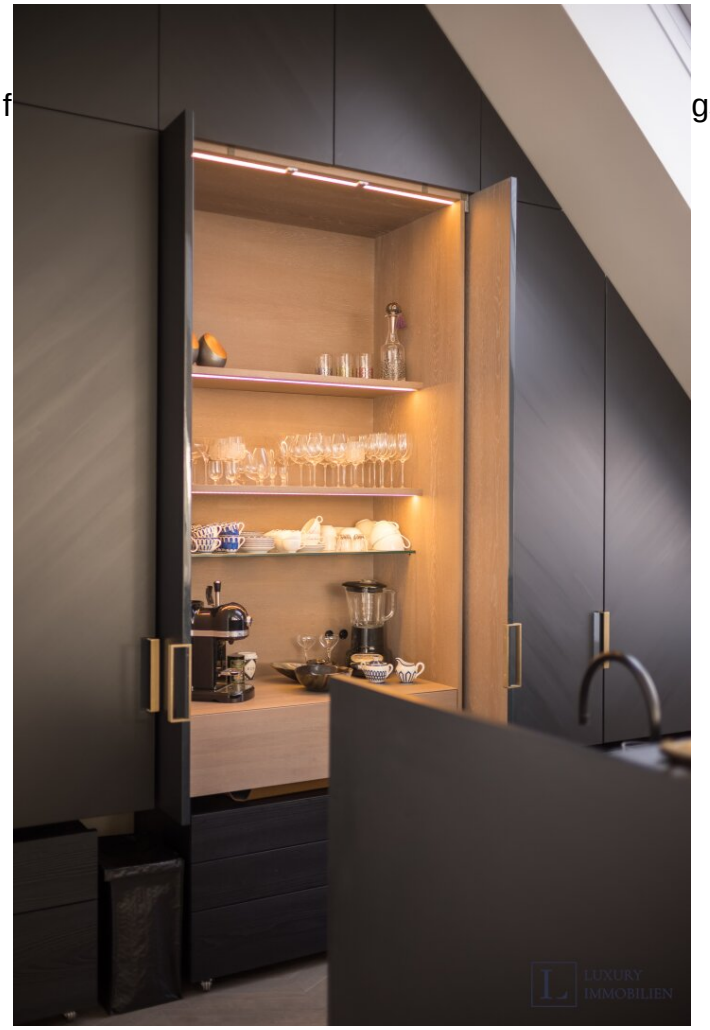


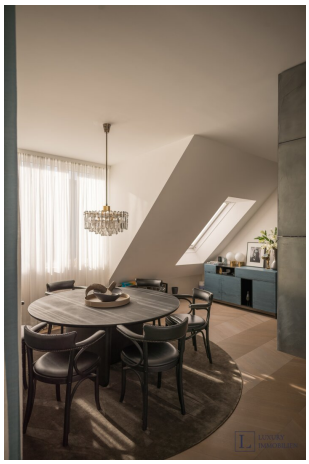
Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

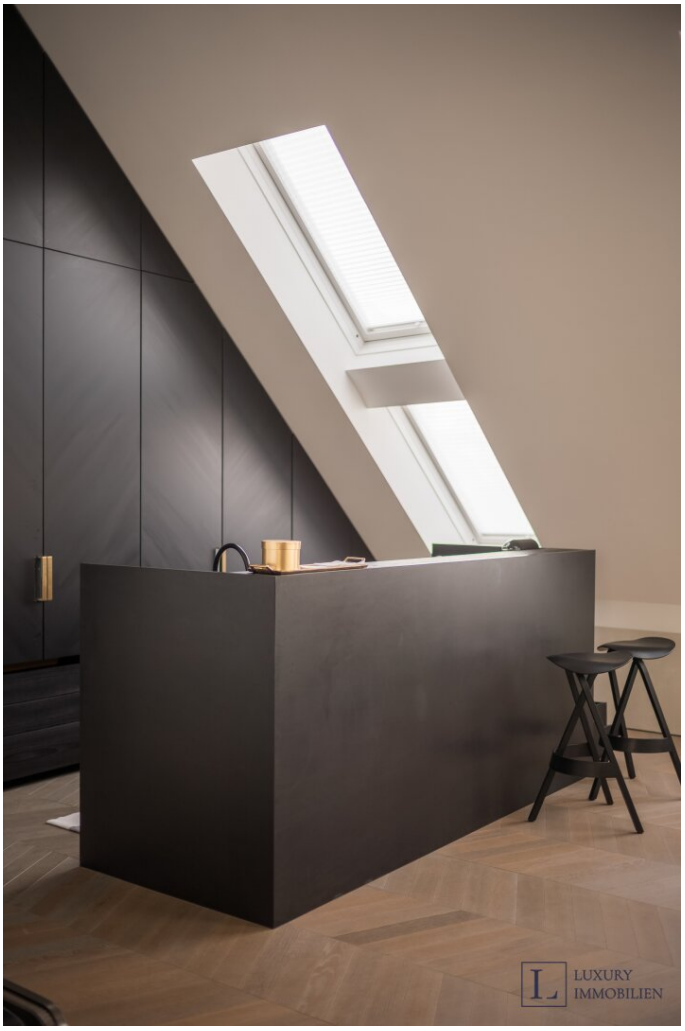
T +43 664 4618882

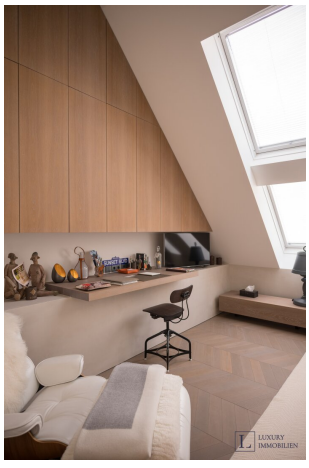
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.





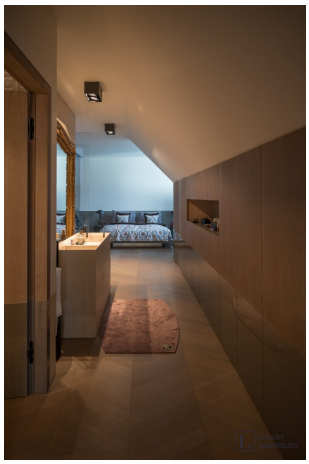



LUXURY
IMMOBILIEN









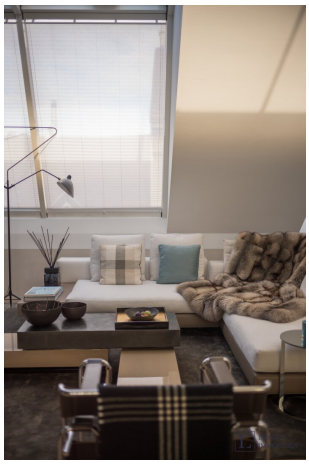








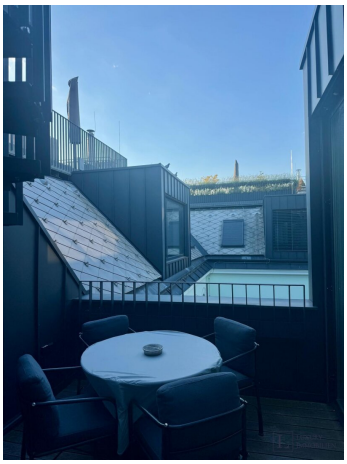






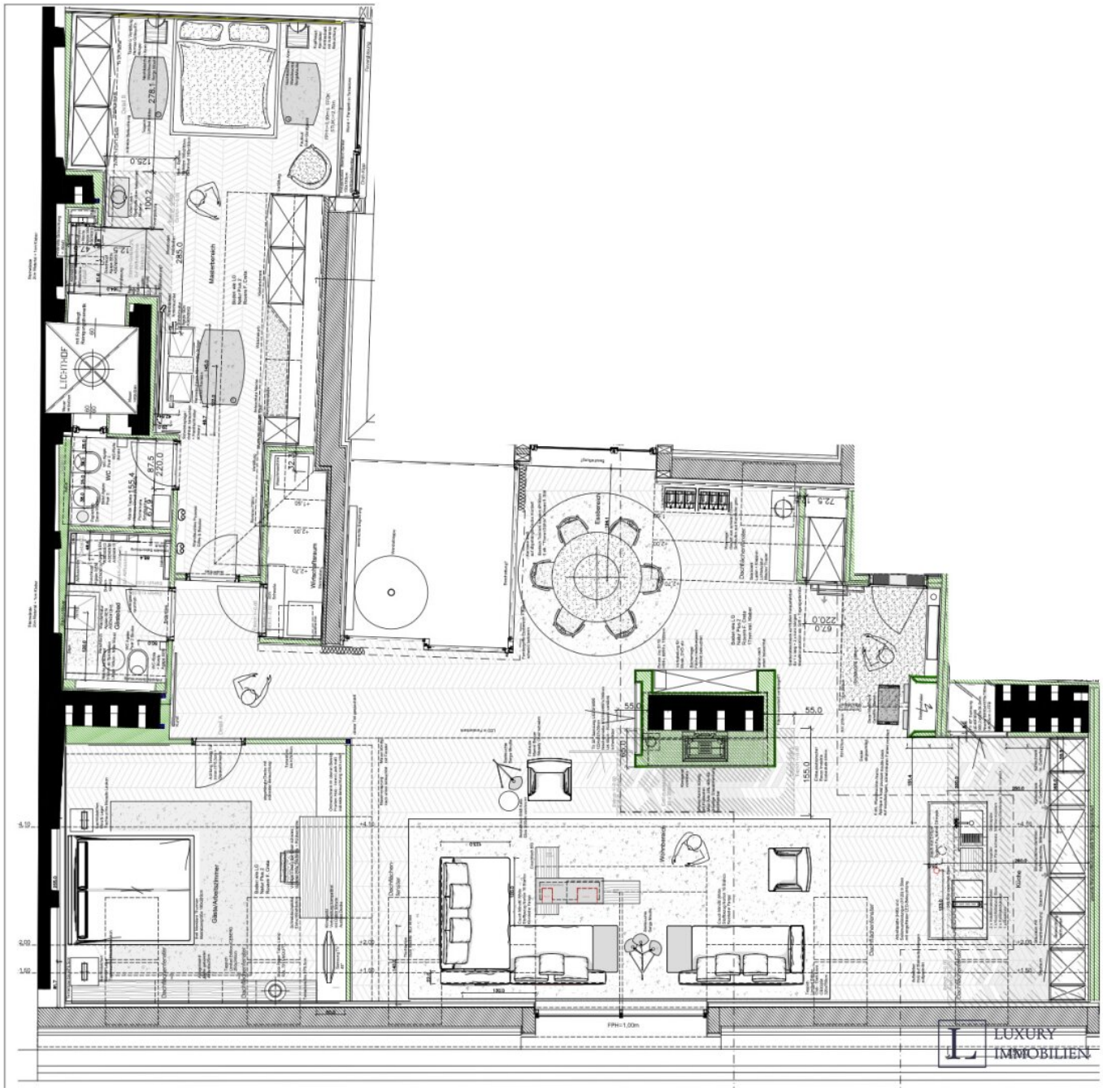


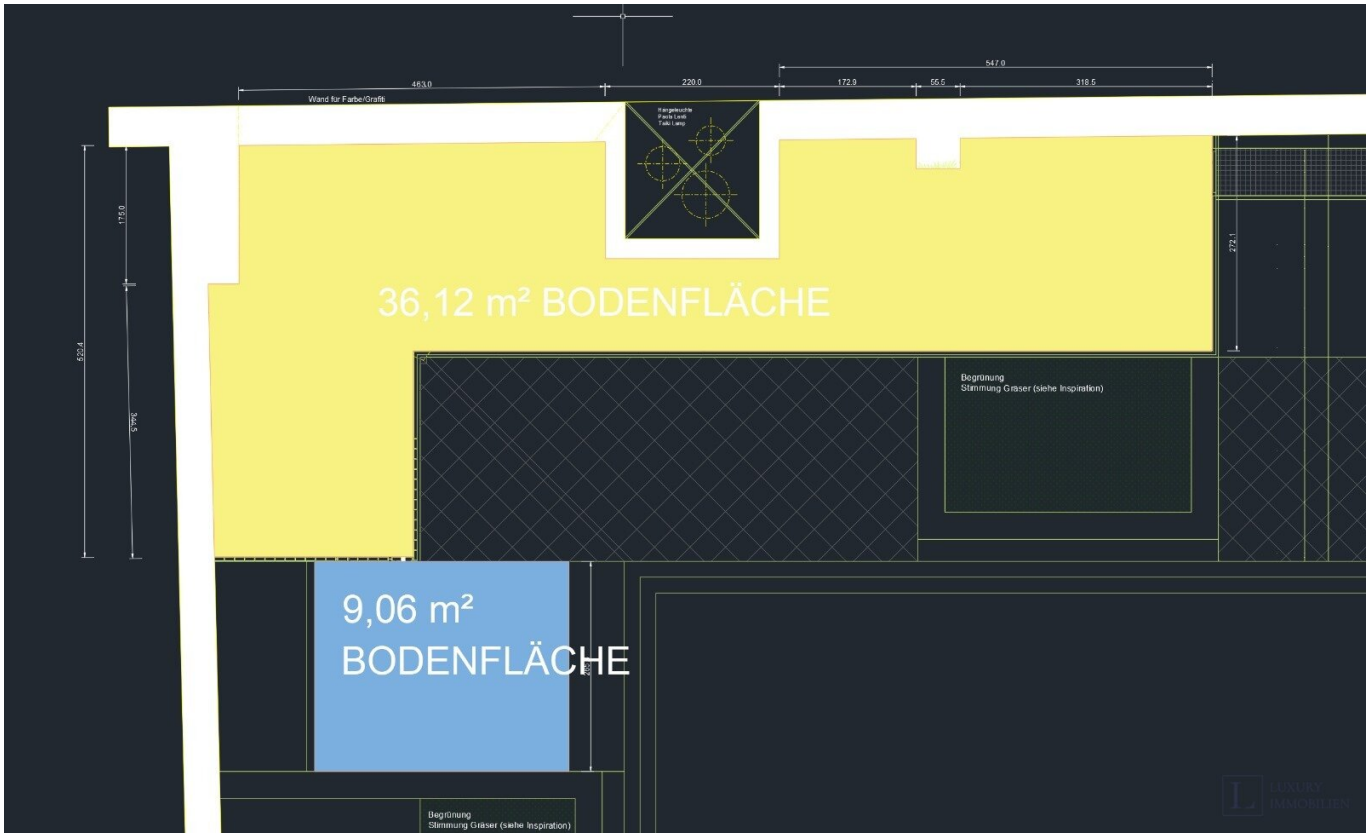







WE SPEAK LUXURY
ANNA PILNIKOVA
WWW.LUXURY-VIENNA.COM
AP@LUXURY-VIENNA.COM
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA
+43 664 461 8882
@MANGOBLUETE
Set up a viewing


LICHTHOF
Masterbereich
Wohnbereich
Essbereich
Küche
LUXURY
IMMOBILIEN


463.0
220.0
172.9
55.5
318.5
547.0
Wand für Farbe/Graffiti
175.0
622.4
447.5
272.1
36,12 m² BODENFLÄCHE
Begrünung
Stimmung Gräser (siehe Inspiration)
9,06 m²
BODENFLÄCHE
Begrünung
Stimmung Gräser (siehe Inspiration)

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 feinster 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 Elemente von **Carl Auböck, 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 biete sehr viel Ruhe und Komfort.

Die teilmöblierte Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für Paare oder als repräsentativer Zweitwohnsitz. Eine zweite ähnliche Wohnung nebenan befindet sich ebenfalls **im Verkauf**.

Die großzügige Dachterrasse und Balkon laden zu entspannten Stunden oder stilvollen Abendessen unter freiem Himmel ein. Lift, modernes Bus System und ein Kellerabteil ergänzen das Zuhause.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine hochwertige, neue, dezent integrierte Klimatisierung mit Kanalgeräten von Toshiba, die 2026 eingebaut wurde.

Hier geht es zum 3D-Rundgang

- Optional steht eine Garage in fußläufiger Nähe zur Verfügung. Als besonderes Extra übernimmt der Eigentümer die Garagenmiete für die ersten 3 Jahre -

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, neue Klimaanlage
- modern technisch ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten und Bus System
- 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 Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

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