Luxuriöse 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung Nähe Stephansplatz



Objektnummer: 5224

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	328,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	16.800,00 €
Kaltmiete (netto)	13.959,88 €
Kaltmiete	14.902,74 €
Betriebskosten:	864,01 €
Heizkosten:	349,06 €
USt.:	1.548,20 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


GRAND
KINSKY
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


MATRIX
MATRIX
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

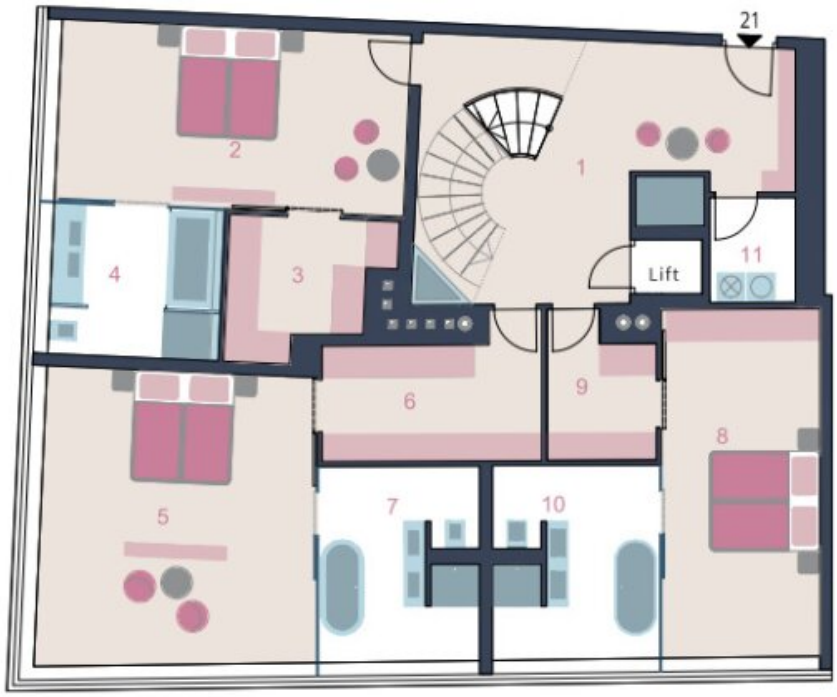

PENTHOUSE
SPORTS
LIFESTYLE
PROPERTIES

GRAND KINSKY

Imperial Living

TOP 21 | ELEONORE

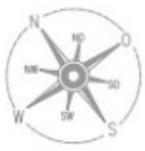
| 5. STOCK | WOHNFLÄCHE: 158,69 m² | FREIFLÄCHE: 0 m² |





1	Vorraum + Lift	28,57 m²	7	Bad / WC 2	10,46 m²
2	Zimmer 1	22,78 m²	8	Zimmer 3	20,81 m²
3	Schrankraum 1	6,86 m²	9	Schrankraum 3	6,79 m²
4	Bad / WC 1	10,12 m²	10	Bad / WC 3	9,99 m²
5	Zimmer 2	26,63 m²	11	Hauswirtschaftsraum	3,74 m²
6	Schrankraum 2	11,94 m²			
			1-11	Wohnfläche gesamt	158,69 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



GRAND KINSKY

Imperial Living

TOP 21 | ELEONORE

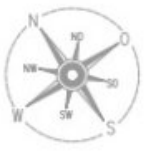
| DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE: 146,47 m² | FREIFLÄCHE: 4,44 m² |





12	Vorraum 1	10,61 m²	16	Wohnküche	84,23 m²
13	WC	1,96 m²	17	Wohnen	34,35 m²
14	Vorraum 2	6,20 m²	18	Terrasse	4,44 m²
15	Abstellraum	5,58 m²			
			12-17	Wohnfläche gesamt	142,03 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



GRAND KINSKY

Imperial Living

TOP 21 | ELEONORE

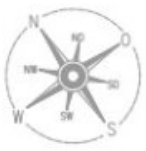
| GALERIE + DACHEBENE | WOHNFLÄCHE: 23,36 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m² |





19	Galerie	23,36 m²
20	Terrasse	12,37 m²
21	Stauraum	3,62 m²
22	Pool	9,41 m²
20-22	Freiflächen gesamt	25,39 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand von Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



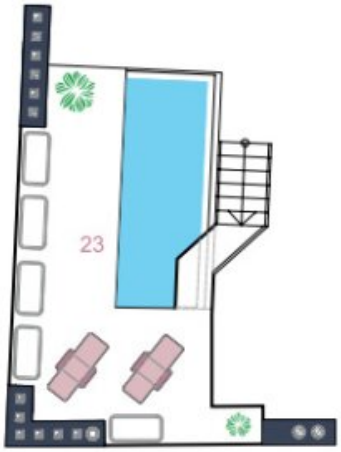
GRAND KINSKY

Imperial Living

TOP 21 | ELEONORE

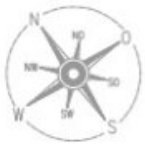
| DACHDRAUFSICHT | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m² |





23	Dachterrasse	14,82 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



GRAND KINSKY

Imperial Living

TOP 21 | ELEONORE

| GESAMTWOHNFLÄCHE: 328,52 m² | GESAMTFREIFLÄCHE: 44,65 m² | GARAGENPLATZ |



Wohnfläche gesamt 158,69 m² Freifläche gesamt 0 m²



Wohnfläche gesamt 146,47 m² Freifläche gesamt 4,44 m²



Wohnfläche gesamt 23,36 m² Freifläche gesamt 25,39 m²



Wohnfläche gesamt 0 m² Freifläche gesamt 14,82 m²

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen nicht übernommen werden kann.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese exquisite 5 Zimmer Dachterrassenwohnung im 1 Wiener Bezirk.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien. Beeindruckende imperiale Wohnungen entstanden und gewähren Ihnen die Möglichkeit in allerbestem Hause mit dementsprechender Nachbarschaft zu wohnen.

Dieses erhabene Penthouse bietet Ihnen jeden erdenklichen Komfort und ist eines der exklusivsten Objekte am Markt. Alle Wohneinheiten im Dachgeschoss sind mit Deckenkühlung und Fußbodenheizung versehen, eine Klimaanlage wurde zusätzlich eingebaut. Auf hochwertige Haustechnik sowie modernste Elektro-Verkabelung für IT wurde wert gelegt. Der Lift ist als Durchlader gebaut, wodurch auch das gesamte Haus türschwellenfrei ist. Eine Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus sorgt für die nötige Rauchfreiheit im Brandfall. Die Holzkastenfenster aus Lerchenholz sind mit einer dreifach Isolierverglasung versehen. Die Böden sind entweder aus Nuss- oder Eichenholz in Form von Kasettenboden verlegt.

Diese traumhafte Wohnung besteht aus einem Obergeschoß, einem Dachgeschoß sowie einer Dachebene die mit einem wohnungsinternen Lift oder über eine Treppe miteinander verbunden sind. Sie betreten das Obergeschoß durch den Vorraum auf dem sich der Treppenaufgang befindet sowie eine Garderobe und einen Wirtschaftsraum. Ebenso in diesem Geschoß befindet sich der Master-Bedroom mit eigenen Ankleidezimmer und einem en Suite Badezimmer und zwei weitere Schlafzimmer mit derselben Ausstattung. In den Nassräumen treffen Sie ausschließlich hochwertige Steinzeug Materialien sowie Hochglanzfliesen und modernste Sanitäreinrichtungen an.

Im Dachgeschoss befindet sich wiederum ein Vorraum in dem sich eine Gästetoilette befindet, von welchem Sie die ca. 4,5 m² große Terrasse erreichen. Hier wurde bereits eine großzügige Vorbereitung getroffen für eine Outdoor Küche im Freibereich. Die exklusive Wohn-Küche ist mit allen hochwertigen Geräten ausgestattet. Angrenzend befindet sich der Essbereich mit exklusiven Mobiliar, sowie dem angrenzenden Wohnbereich mit einer offenen Fläche von mehr als ca. 120 m².

Die Dachebene besteht aus einer einzigartigen Galerie mit weitläufiger Terrasse. Ein privater ca. 9,5 m² großer Niroster Pool mit Glaswateredge Überlauf erwartet Sie auf dieser Ebene, von welcher Sie über die Dächer im Herzen der Wiener Innenstadt blicken. Die Granitblumentröge werden automatisch bewässert und Sonnensegel spenden generösen Schatten.

Einen eigenen Garagen-Parkplatz mit gesonderter Zufahrt kann man zusätzlich um 300.- inkl. Ust. anmieten. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärtnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap