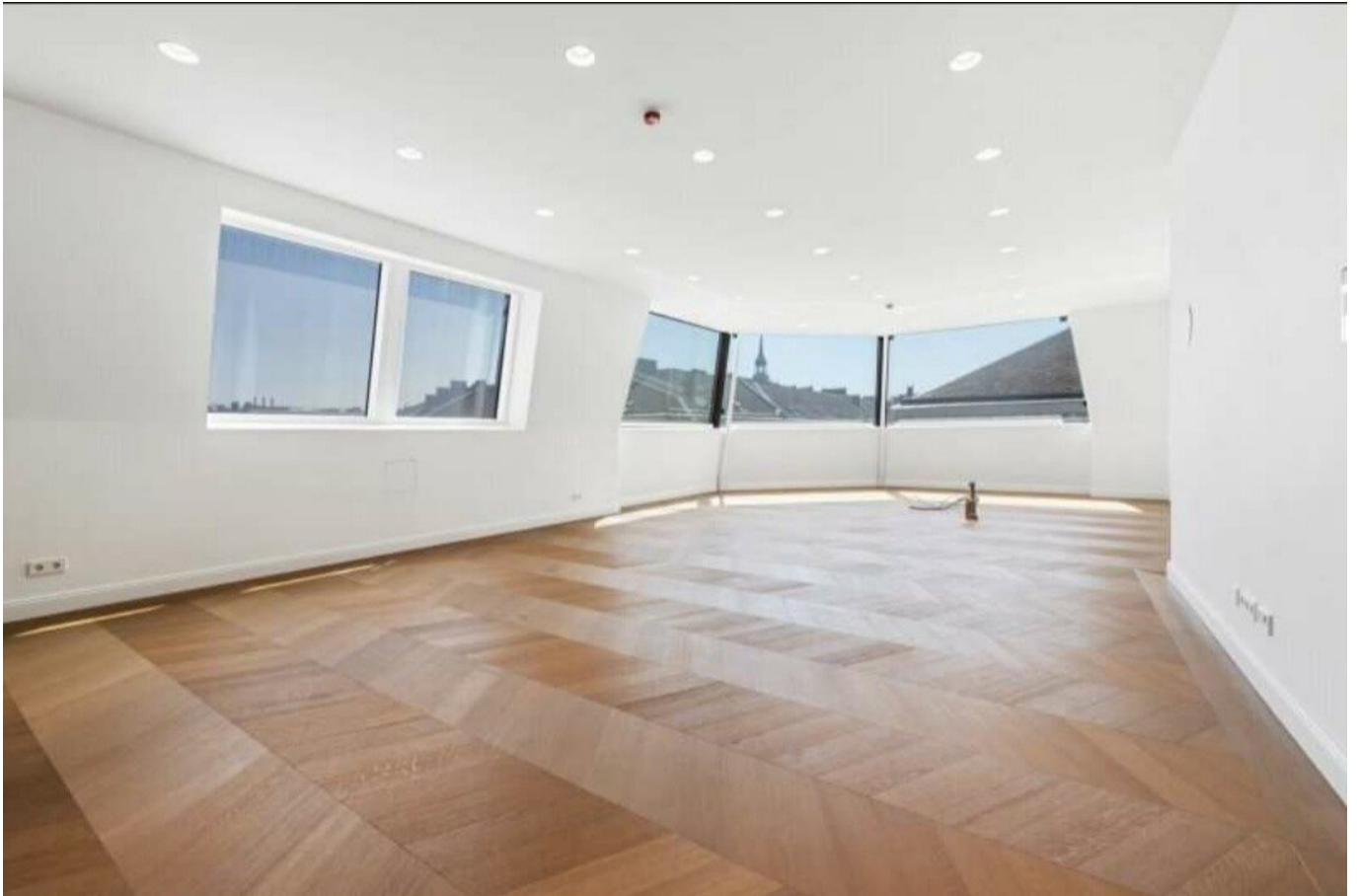


Penthouse im revitalisierten Palais | Erstbezug



Objektnummer: 1819/83

Eine Immobilie von finallyHOMEReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1869
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	263,17 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	3,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.099.000,00 €
Betriebskosten:	588,60 €
Heizkosten:	488,55 €
USt.:	147,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

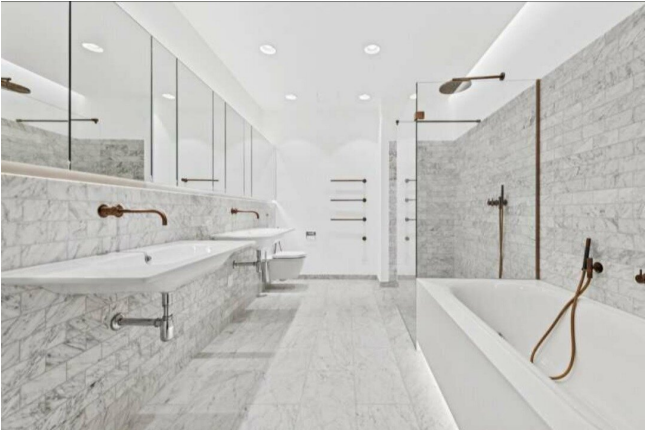
Ihr Ansprechpartner

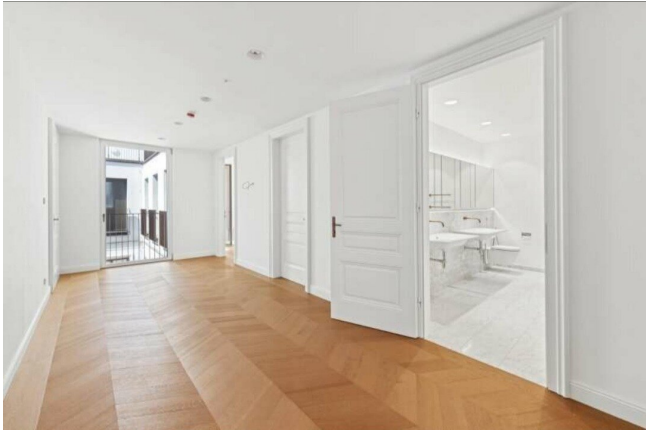
Bernhard Friedrich

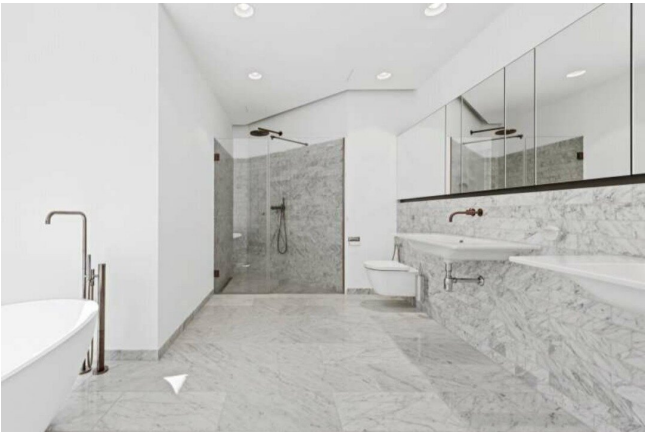
finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse im Herzen Wiens

In absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt – zwischen Kärntner Straße, Schuberttring und dem Stadtpark – befindet sich diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung in der Fichtegasse. Stephansdom und Wiener Staatsoper sind fußläufig erreichbar.

Das stilvoll revitalisierte Palais Herzfeld vereint historischen Charme mit modernem Luxus. Im 1. Dachgeschoss gelegen, bietet das Penthouse Raumhöhen von ca. 2,65 bis 3 Metern sowie einen Wintergarten. Herzstück ist die großzügige Wohnküche (ca. 71 m²) mit großen Fensterflächen. Drei Schlafzimmer – darunter ein Masterbereich mit Bad en suite – garantieren höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre. Eine eigene Nische im Weinkeller rundet dieses exklusive Angebot ab.

Zusatzoption:

Ein weiteres Penthouse im Haus (ca. 363 m², Rooftop-Pool, Garagenplatz) ist verfügbar – ein Paketpreis beim Erwerb beider Einheiten ist möglich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bernhard Friedrich

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <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