

Penthouse mit Pool | Blick auf Stephansdom



Objektnummer: 1819/82

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:	362,51 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Keller:	8,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
USt.:	316,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

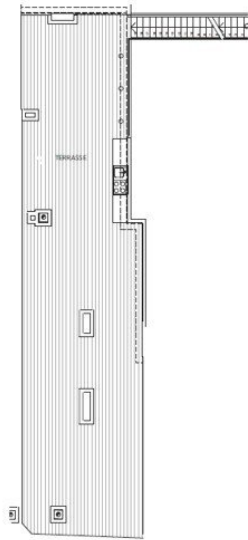
T +43 660 117 9020

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

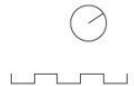
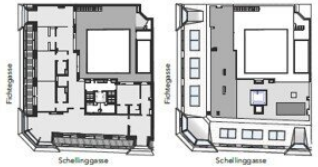
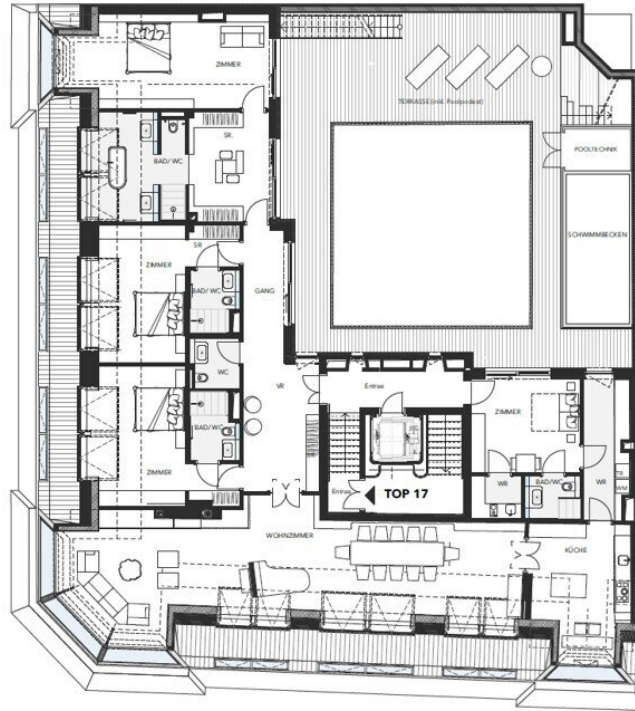








Terrasse Dach



TOP 17

Wohnfläche gesamt	362,51 m ²
Terrasse DG2	115,16 m ²
Terrasse Dach	133,12 m ²
Schwimmbaden	17,29 m ²
Einlagerungsmöglichkeit	8,83 m ²
Weinkeller	26,50 m ²
Raumhöhe (abgeh. Decke)	von 2,70 bis 3,00m

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit Pool im Herzen Wiens

In Bestlage der Wiener Innenstadt, zwischen Kärntner Straße und Schubertring bzw. Stadtpark, befindet sich die Fichtegasse. Stephansdom und Staatsoper sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das aufwendig revitalisierte Palais Herzfeld beherbergt im 2. Dachgeschoss dieses außergewöhnliche Penthouse mit Raumhöhen von ca. 2,7 bis 3 Metern. Ein privater Lift führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnung.

Das Herzstück bildet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit weitläufigen Fensterflächen. Vier Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite, bieten höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 17 m² große Pool mit Gegenstromanlage auf einer rund 115 m² großen Terrasse mit Blick auf den Stephansdom. Eine weitere, ca. 133 m² große Dachterrasse eröffnet einen beeindruckenden Rundumblick über Wien. Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch einen ca. 27 m² großen privaten Weinkeller.

Im selben Haus steht zudem eine weitere Wohnung mit ca. 266 m² Wohnfläche inklusive Garagenplatz zum Kaufpreis von EUR 7,1 Mio. zur Verfügung. Beim Erwerb beider Einheiten ist ein attraktiver Paketpreis verhandelbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit 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