

Einzigartige Dachgeschossresidenzen über den Dächern Wiens – Luxus, Eleganz und Privatsphäre in Perfektion



Objektnummer: 1945/2272

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	362,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,73
Kaufpreis:	15.900.000,00 €
Betriebskosten:	2.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

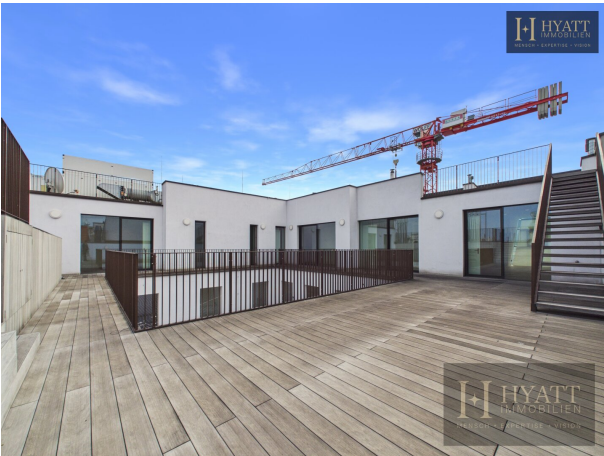


Sia Hyatt

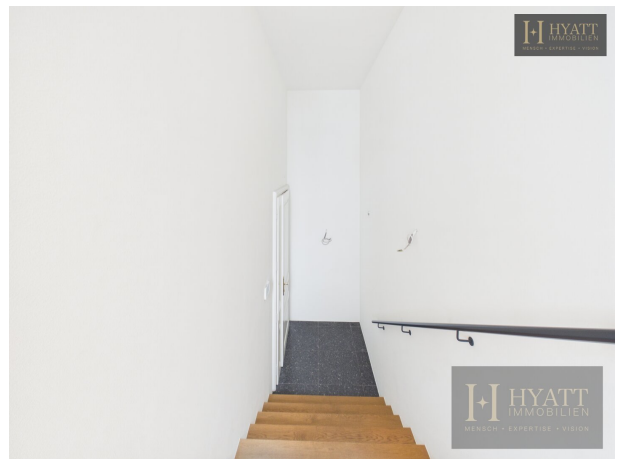
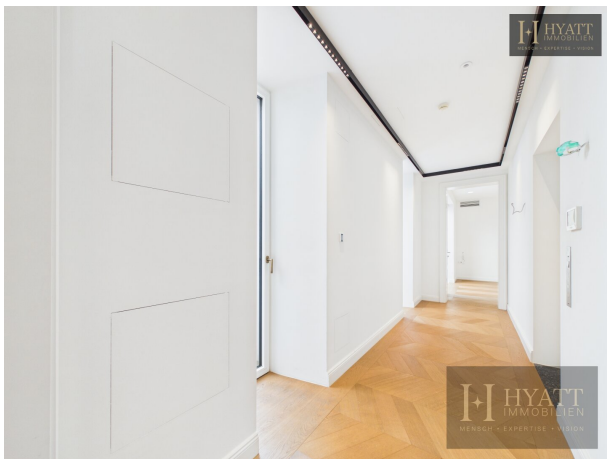
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien



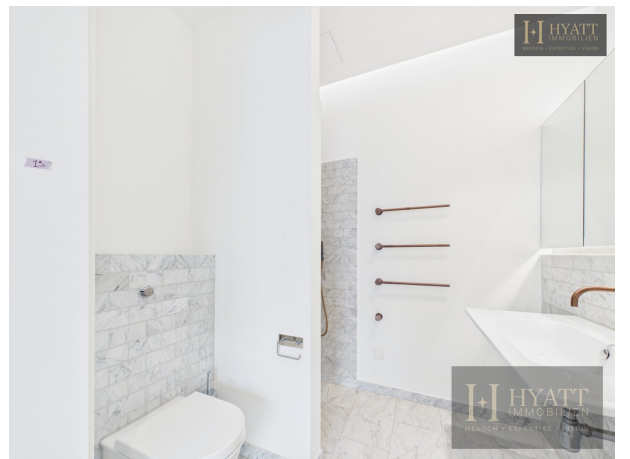
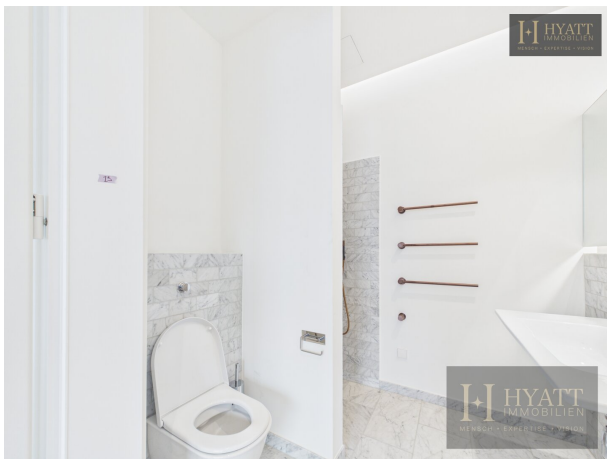


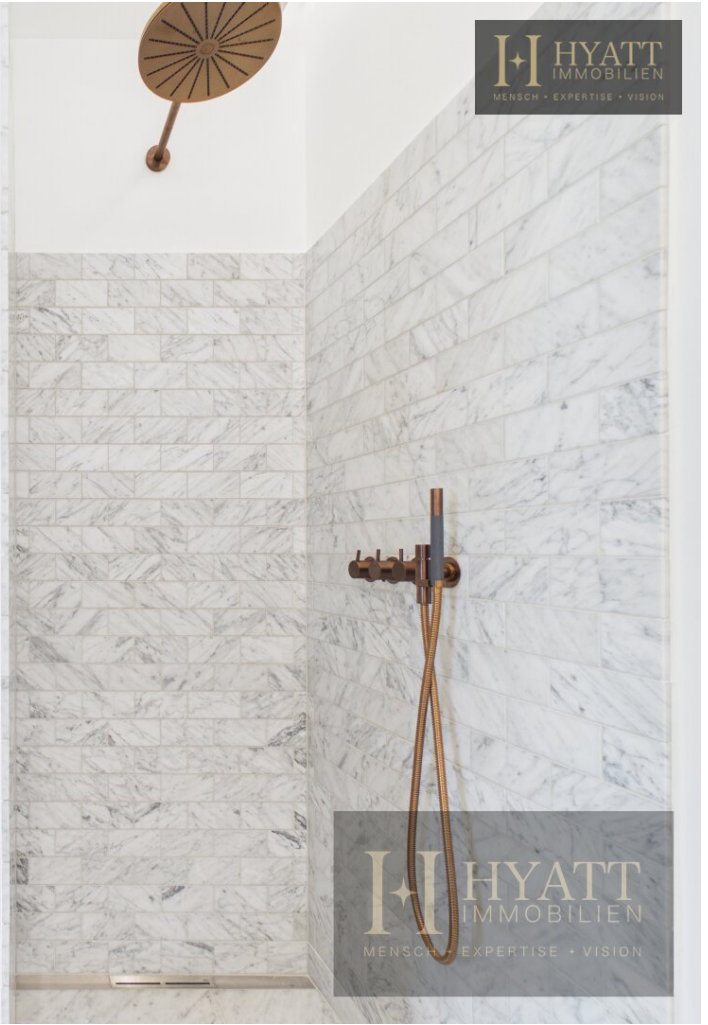












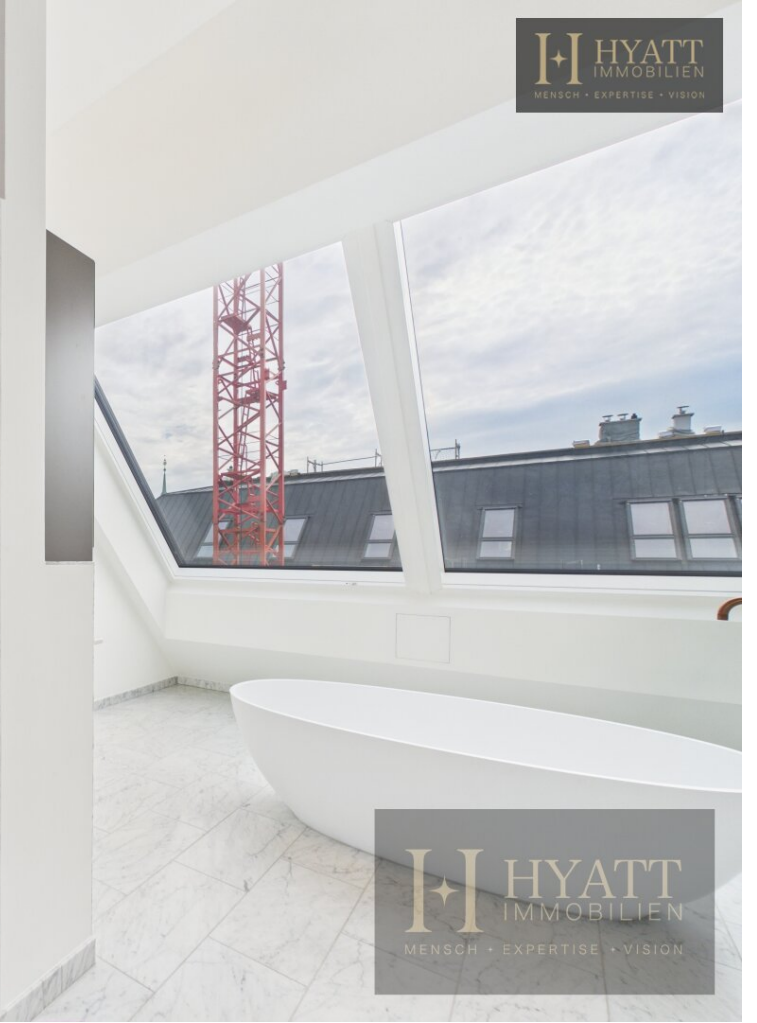






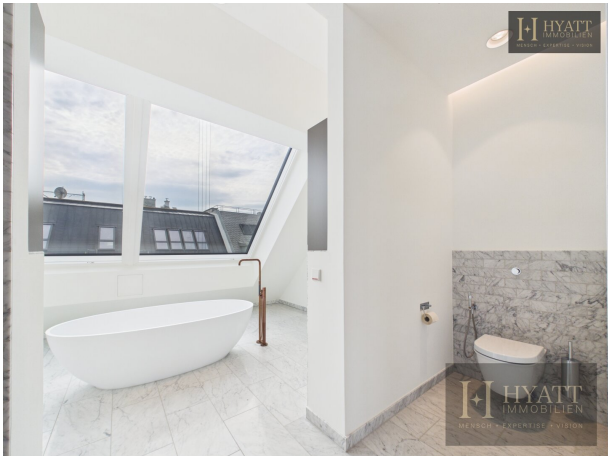






HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

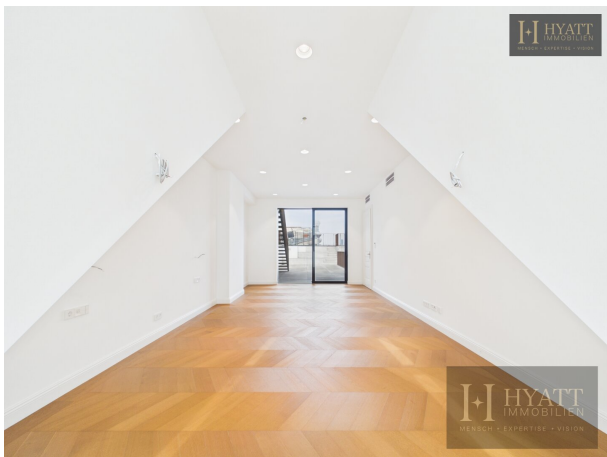
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION





I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

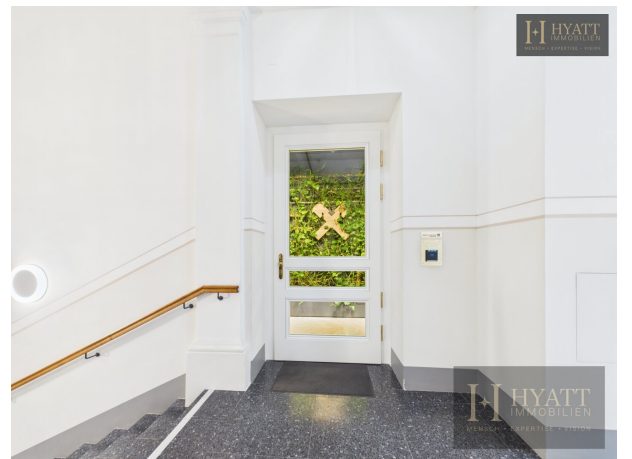
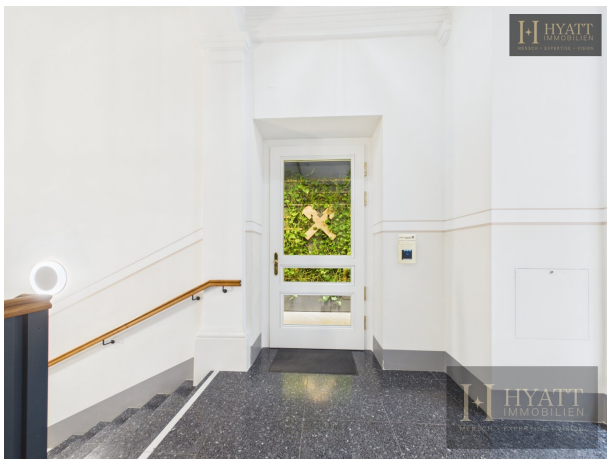


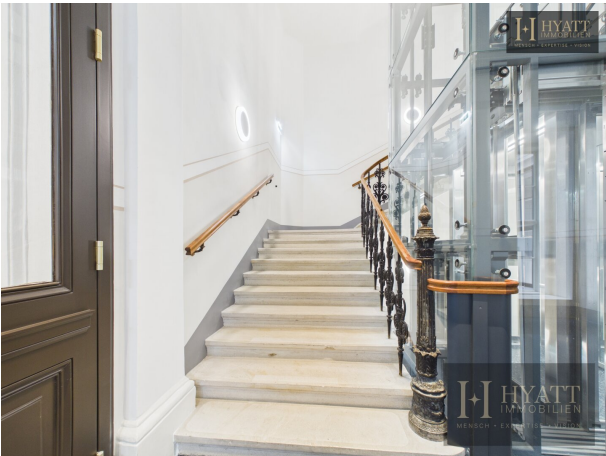
I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

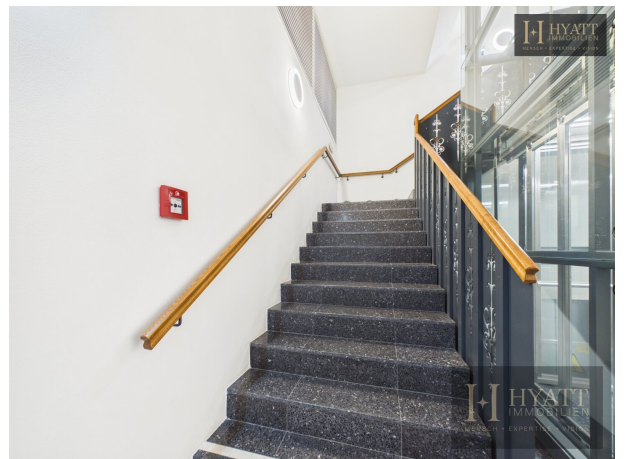
I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

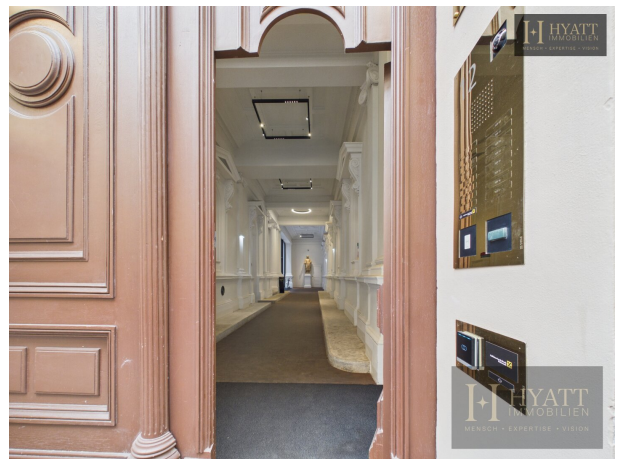














HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

363 m²

Balkone und Terrassen

140,5 m²

Reduzierte Kopffreiheit

49,4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstäbgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Balkone und Terrassen
127.3 m²



Etage 1

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Das stilvoll revitalisierte Gebäude beeindruckt bereits beim Betreten durch seine repräsentativen Allgemeinflächen: elegante Stuckelemente, großzügige Raumhöhen und eine harmonische Verbindung aus klassischer Architektur und zeitgemäßem Design schaffen ein einzigartiges Entrée. Der aufwendig gestaltete Innenhof mit moderner Glasarchitektur unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie und sorgt gleichzeitig für ein helles, offenes Gesamtbild.

Großzügige Fensterflächen, klare Linien und durchdachte Planung prägen das gesamte Gebäude. Raumhöhen von bis zu ca. 3,00 Metern sowie moderne Gebäudetechnik gewährleisten höchsten Wohnkomfort und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Bauweise.

Ein besonderes Highlight stellt der **exklusive Weinkeller** dar, der das Projekt um eine seltene und hochwertige Zusatzqualität ergänzt. Dieser bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen stilvollen Rahmen für Weinliebhaber und Kenner – ein Detail, das den gehobenen Anspruch dieses Hauses unterstreicht.

Abgerundet wird das Gesamtkonzept durch großzügige Freiflächen und Rückzugsorte, die mitten in der Stadt ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre ermöglichen.

Dieses außergewöhnliche Penthouse verkörpert die höchste Form urbanen Wohnens und setzt neue Maßstäbe in Bezug auf Exklusivität, Großzügigkeit und architektonische Qualität. In einer der renommiertesten Lagen Wiens gelegen, vereint diese Residenz Privatsphäre, Eleganz und ein unvergleichliches Lebensgefühl auf höchstem Niveau.

Auf rund 362 m² Wohnfläche entfaltet sich ein beeindruckendes Raumkonzept, das durch Offenheit, Licht und eine klare architektonische Linie geprägt ist. Weitläufige Wohnbereiche mit fließenden Übergängen schaffen ein Ambiente von außergewöhnlicher Großzügigkeit und bieten den perfekten Rahmen für repräsentatives Wohnen und stilvolle Empfänge.

Großzügige Fensterfronten sowie Raumhöhen von bis zu ca. 3,00 Metern unterstreichen das exklusive Wohngefühl und lassen Innen- und Außenräume harmonisch miteinander verschmelzen.

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser Residenz sind die außergewöhnlichen Freiflächen:

Rund 248 m² Terrassenflächen auf mehreren Ebenen

Exklusive Dachterrasse mit spektakulärem Ausblick

Privater Swimmingpool als luxuriöses Highlight

Großzügige Lounge- und Sonnenbereiche

Hier entsteht ein Rückzugsort, der Ruhe, Weitblick und urbanen Lifestyle in perfekter Balance vereint.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Privatsphäre und höchsten Komfort:

Mehrere großzügige Schlafzimmer mit en-suite Bädern

Hochwertig ausgestattete Badezimmer und separate WCs

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang

Exklusive Zusatzflächen wie ein privater Weinkeller (ca. 26,5 m²)

Zusätzliche Einlagerungsmöglichkeiten

Jeder Bereich dieser Immobilie wurde mit höchstem Anspruch an Qualität, Design und Funktionalität konzipiert.

Ein Garagenstellplatz rundet dieses exklusive Angebot ab und ist im Kaufpreis inkludiert.

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