Exklusives Penthouse über den Dächern Wiens



Objektnummer: 4356/472

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Gesamtmiete	3.995,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.950,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	45,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



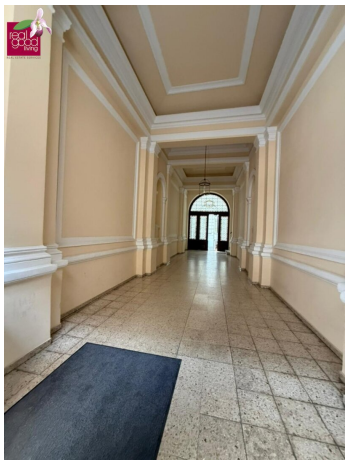
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

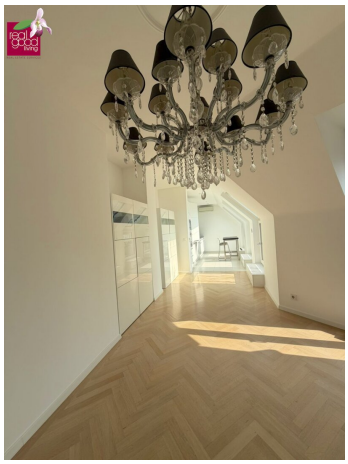
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







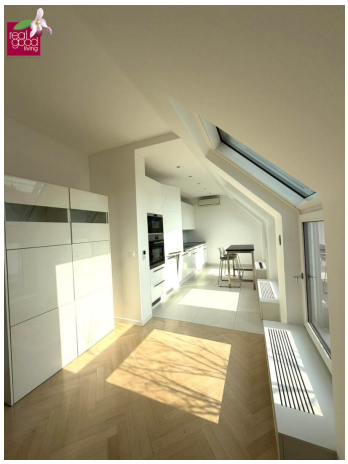




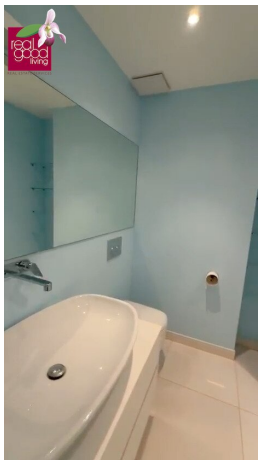








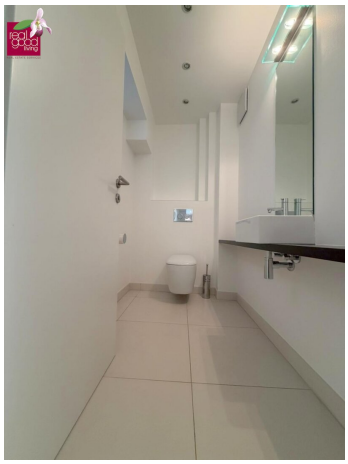


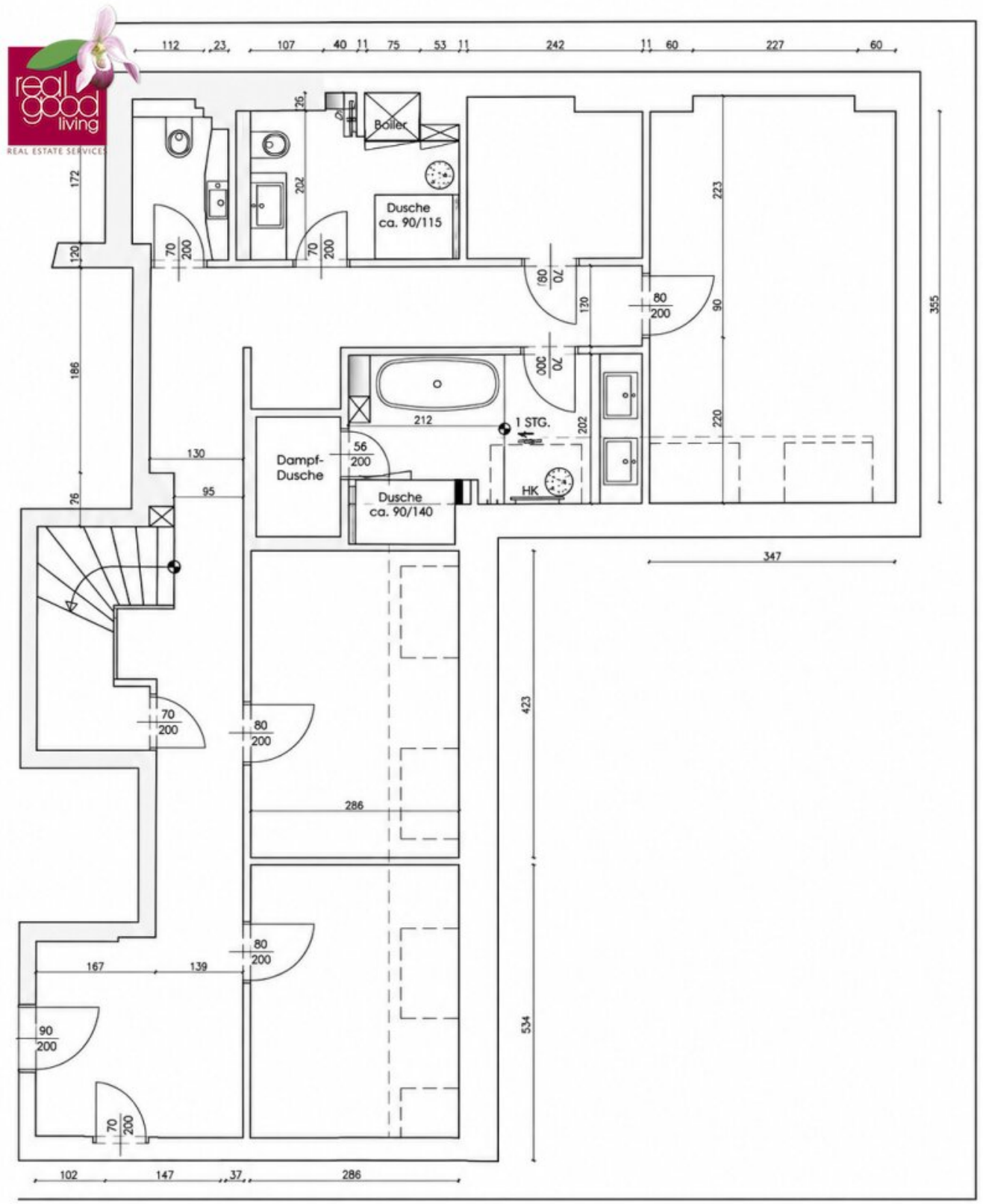


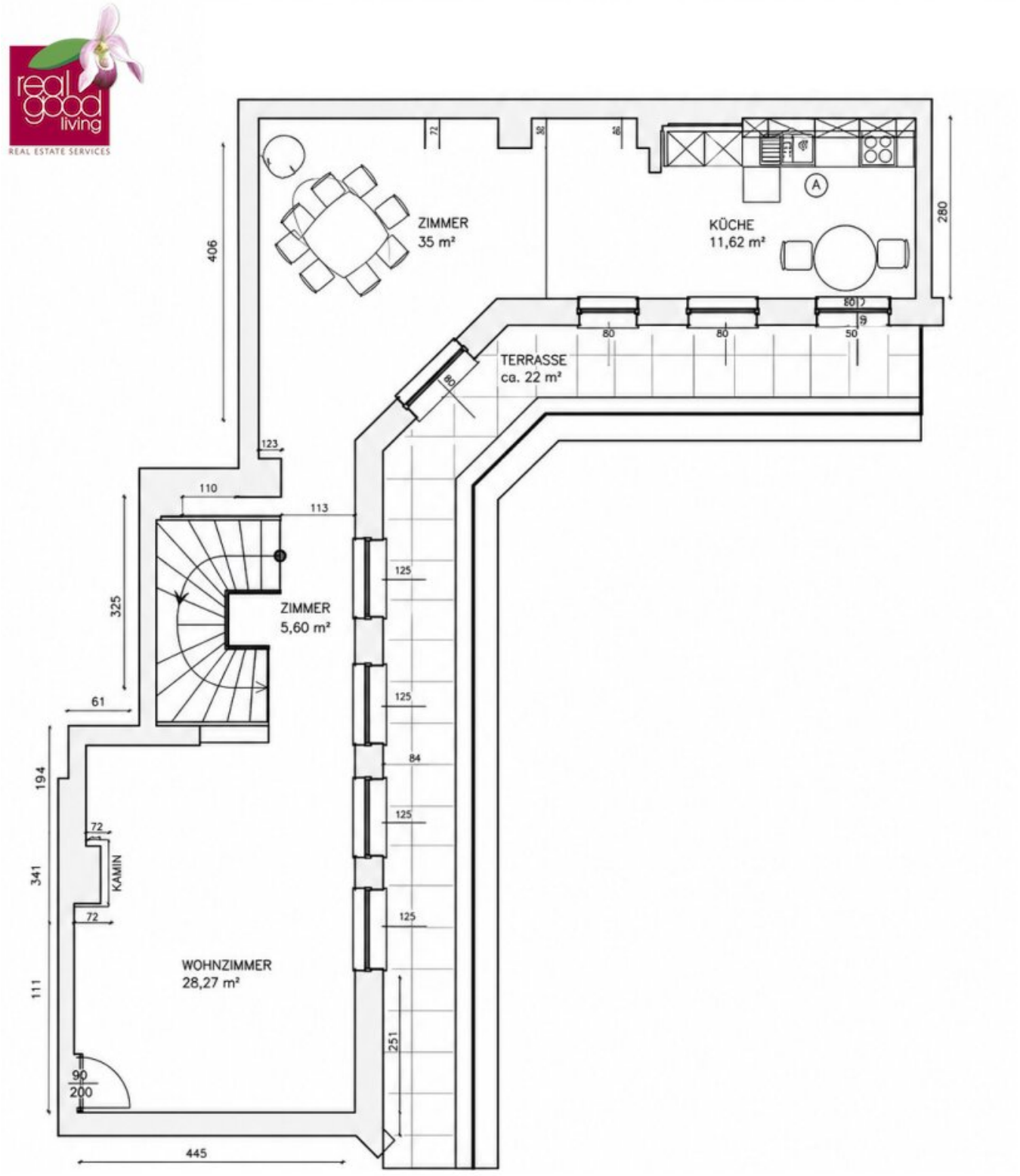






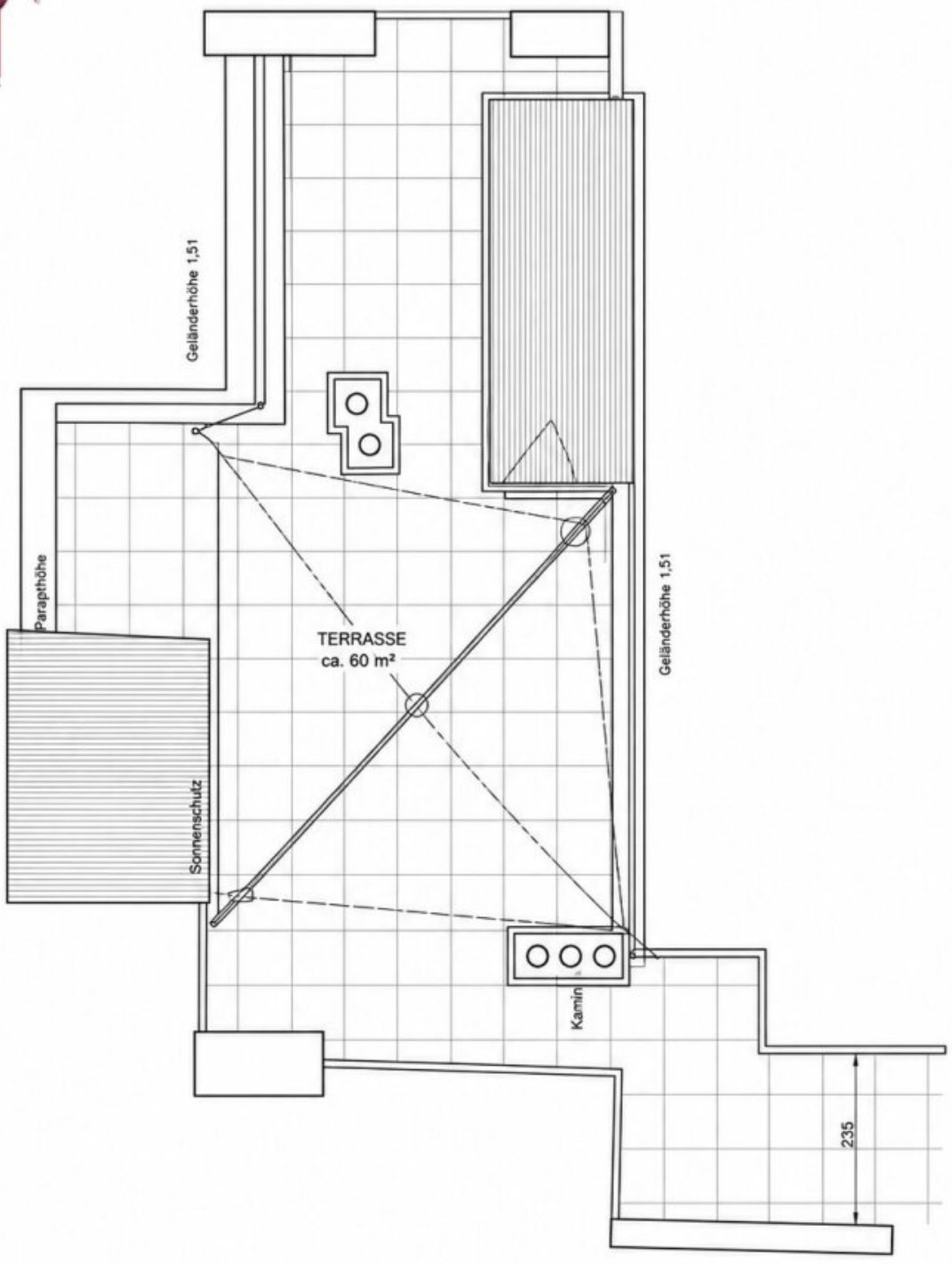



real good living
REAL ESTATE SERVICES
112
23
107
40
11
75
53
11
242
11
60
227
60
355
Boiler
Dusche
ca. 90/115
223
90
220
212
1 STG.
202
HK
Dampf-
Dusche
56
200
Dusche
ca. 90/140
347
423
534
286
130
95
26
172
120
186
70
200
80
200
90
200
167
139
102
147
37
286


ZIMMER
35 m²
KÜCHE
11,62 m²
TERRASSE
ca. 22 m²
ZIMMER
5,60 m²
WOHNZIMMER
28,27 m²
KAMIN
406
280
325
194
341
111
445
251
123
110
113
61
72
38
46
80
50
60
125
84
90
200

real good living
REAL ESTATE SERVICES

!



Objektbeschreibung

Luxuswohnen mit privatem Lift und großzügigen Dachterrassen im 1. Bezirk

Eine außergewöhnliche Immobilie für höchste Ansprüche.

Mitten im historischen Zentrum Wiens, unweit des Rudolfsplatzes, befindet sich dieses exklusive Penthouse, das modernes Wohnen mit Privatsphäre und repräsentativem Ambiente verbindet. Die auf zwei Ebenen angelegte Maisonette bietet ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Schon der Zugang unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie: Ein privater Lift bringt Sie direkt in die Wohnung und sorgt für maximalen Komfort sowie absolute Diskretion.

Stilvolle Wohnqualität auf zwei Ebenen

Mit einer Wohnfläche von rund **180 m²** überzeugt dieses Penthouse durch eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Eleganz und Funktionalität.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und schafft den idealen Rahmen für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Ein separates Esszimmer bietet ausreichend Platz für Einladungen und besondere Anlässe, während die hochwertig ausgestattete Küche auch anspruchsvollen Kochliebhabern gerecht wird.

Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten – als Master-Schlafzimmer, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.

Komfort und Entspannung im privaten Spa-Bereich

Die beiden exklusiv ausgestatteten Badezimmer schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Hauptbadezimmer verfügt über:

- Badewanne
- Separate Dusche

- Integrierte Dampfdusche

Ein weiteres Badezimmer mit hochwertiger Dusche ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Komfort.

Großzügige Terrassen mit einzigartigem Ausblick

Besonders beeindruckend sind die Außenflächen mit einer Gesamtgröße von rund **80 m²**.

Die etwa **60 m² große Dachterrasse** eignet sich hervorragend für gemütliche Sommerabende, exklusive Dinner oder entspannte Stunden mit Blick über die Wiener Innenstadt.

Ergänzt wird sie durch eine weitere, rund **20 m² große Terrasse**, die als privater Rückzugsort im Freien dient.

Die Aussicht über die Dächer des ersten Bezirks verleiht dieser Immobilie ihren ganz besonderen Reiz.

Für Menschen, die das Besondere suchen

Dieses Penthouse richtet sich an Mieter, die höchsten Wert auf Wohnqualität, Privatsphäre und eine der besten Adressen Wiens legen. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, großzügigen Freiflächen und erstklassiger Lage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Eckdaten

- Penthouse-Maisonette auf zwei Wohnebenen
- ca. **180 m² Wohnfläche**
- ca. **80 m² Terrassenfläche**
- Privater Lift mit direktem Wohnungszugang
- Drei Schlafzimmer

- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Hauptbad mit Dampfdusche
- Exklusive Innenstadtlage im 1. Wiener Gemeindebezirk
- Garagenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden

Mietkonditionen

- **Nettomiete:** € 3.500,00
- **Betriebskosten:** € 450,00 zzgl. USt.
- **Gesamtmiete:** € 3.995,00

Kontakt

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? +43 664 355 3790

?? b.franz@realgoodliving.at

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé, Grundrisse sowie weitere Objektunterlagen zu. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis: Anfragen können ausschließlich bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer bearbeitet werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap