Skyline Living im Herzen Wiens – Exklusives Penthouse mit privatem Lift & spektakulären Dachterrassen !!



Objektnummer: 4356/473

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
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12.272,73 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	45,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

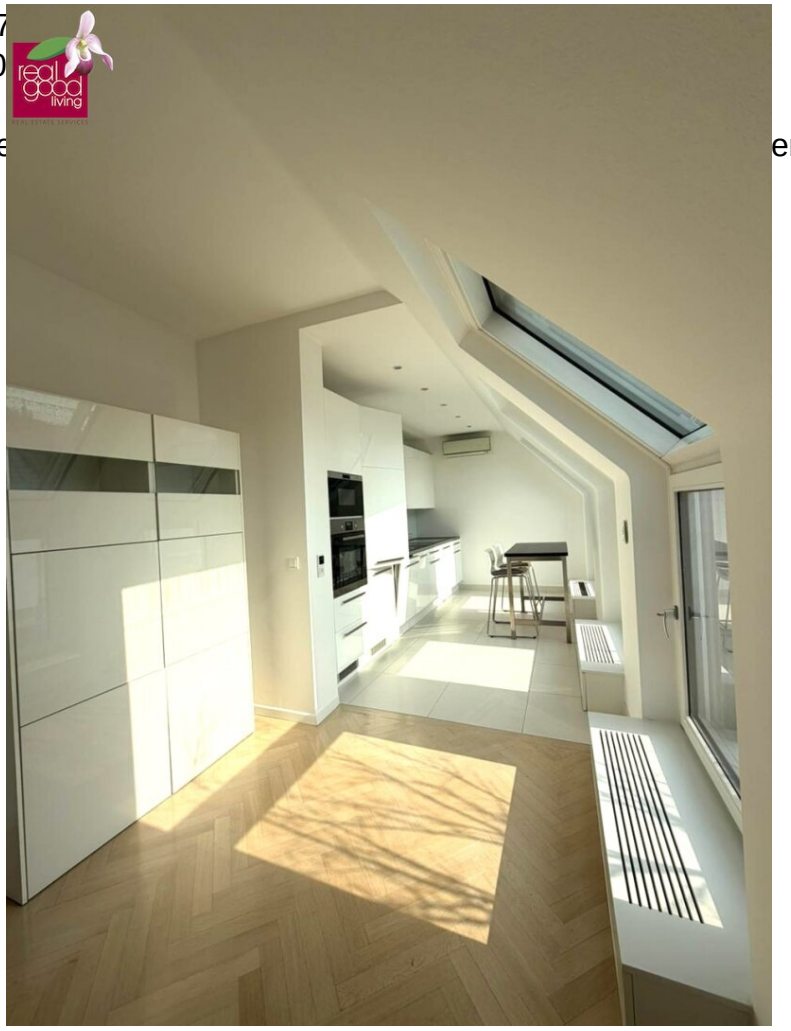


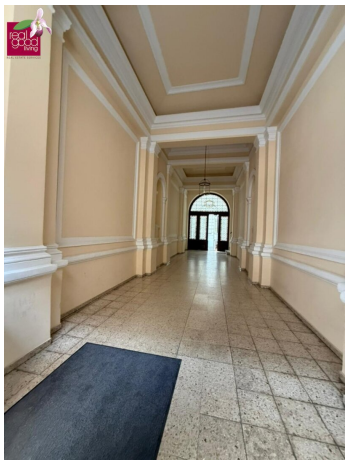
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

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

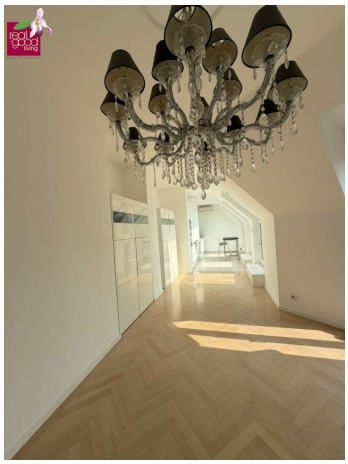
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





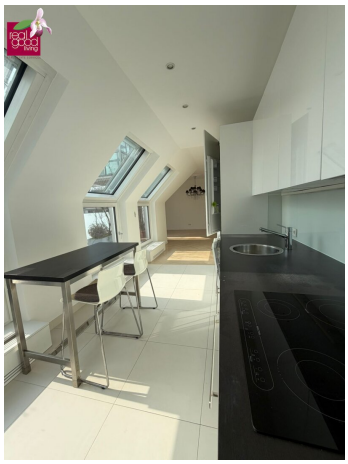


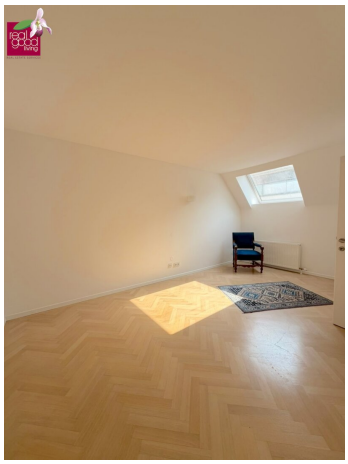






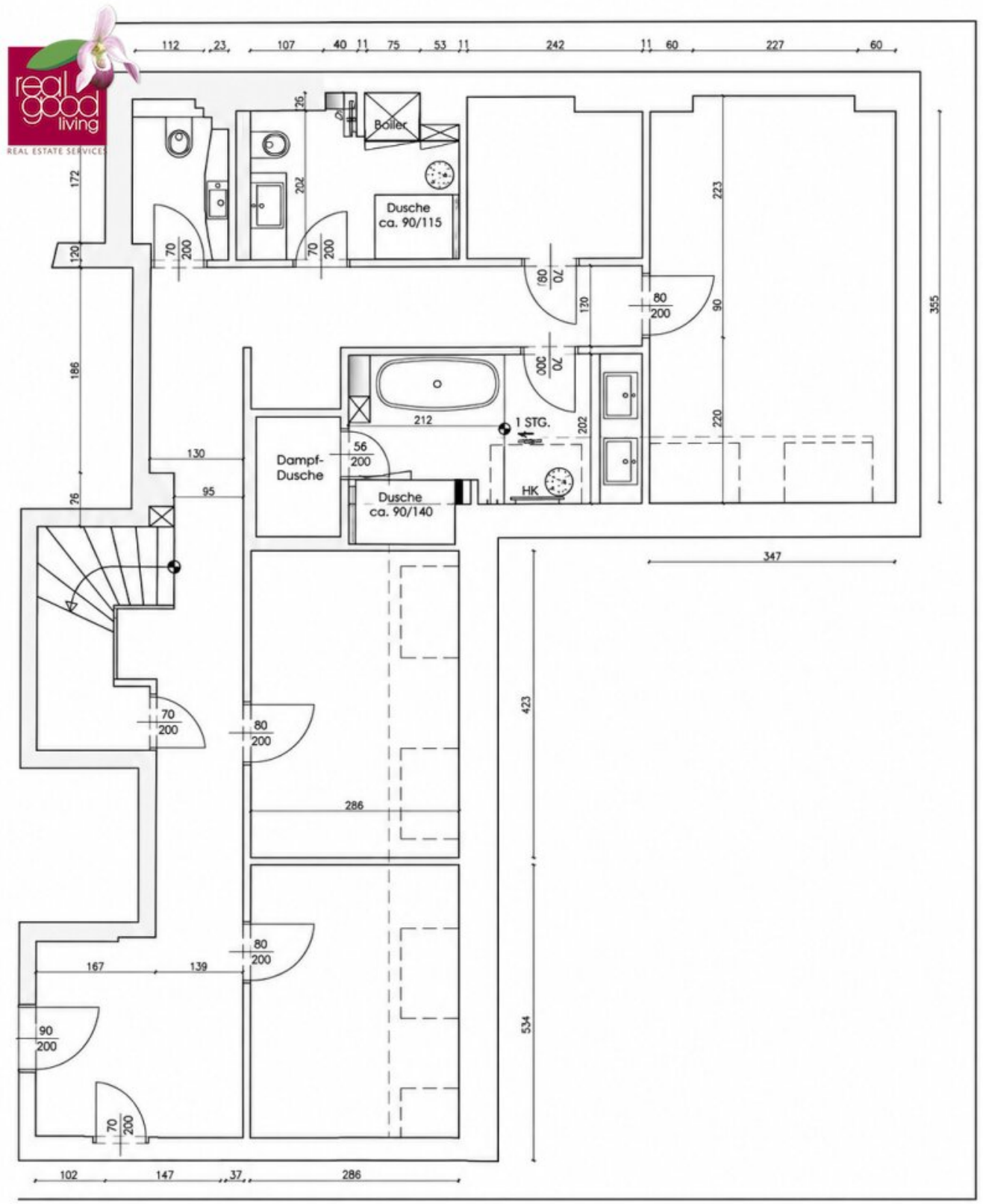


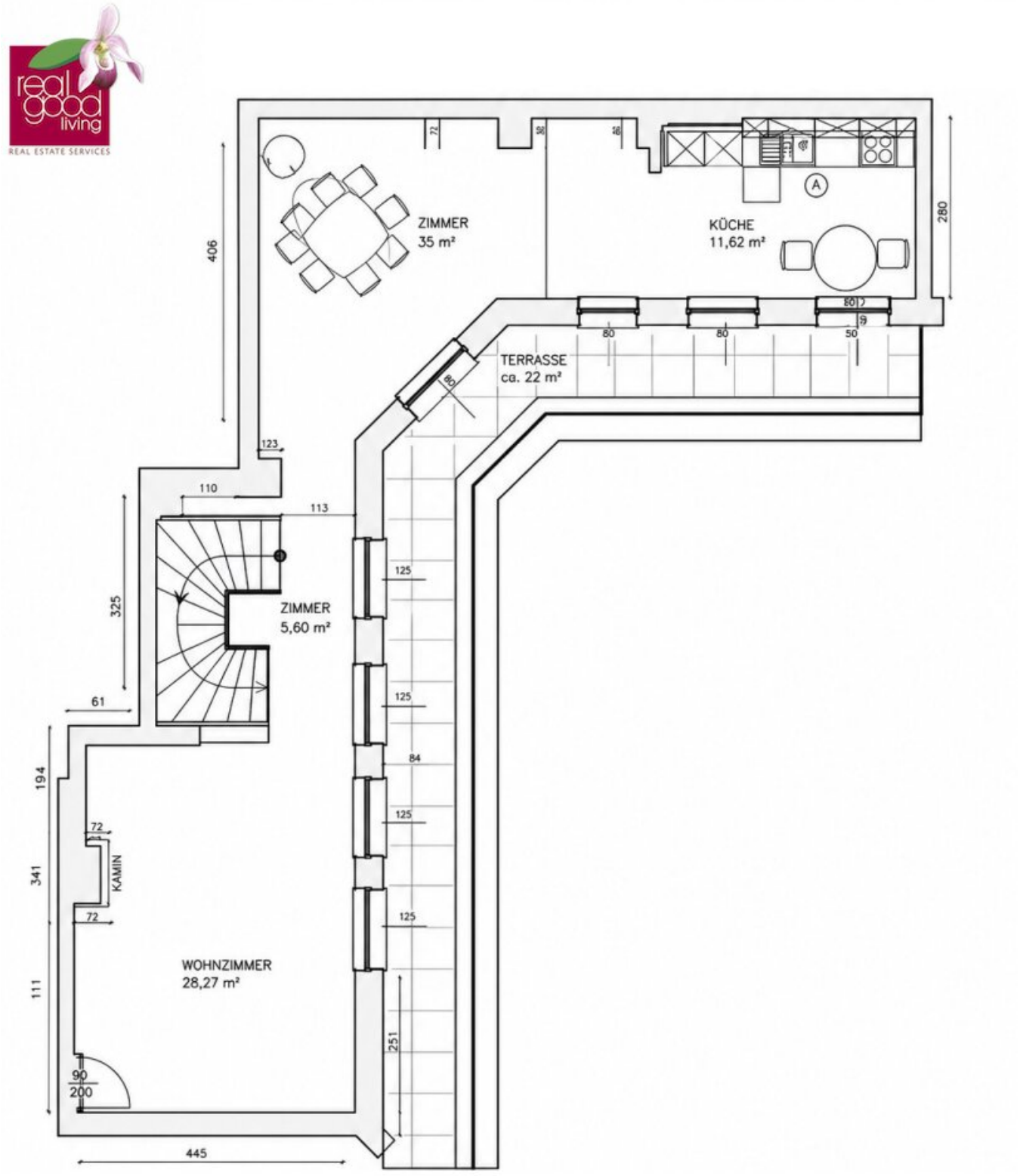






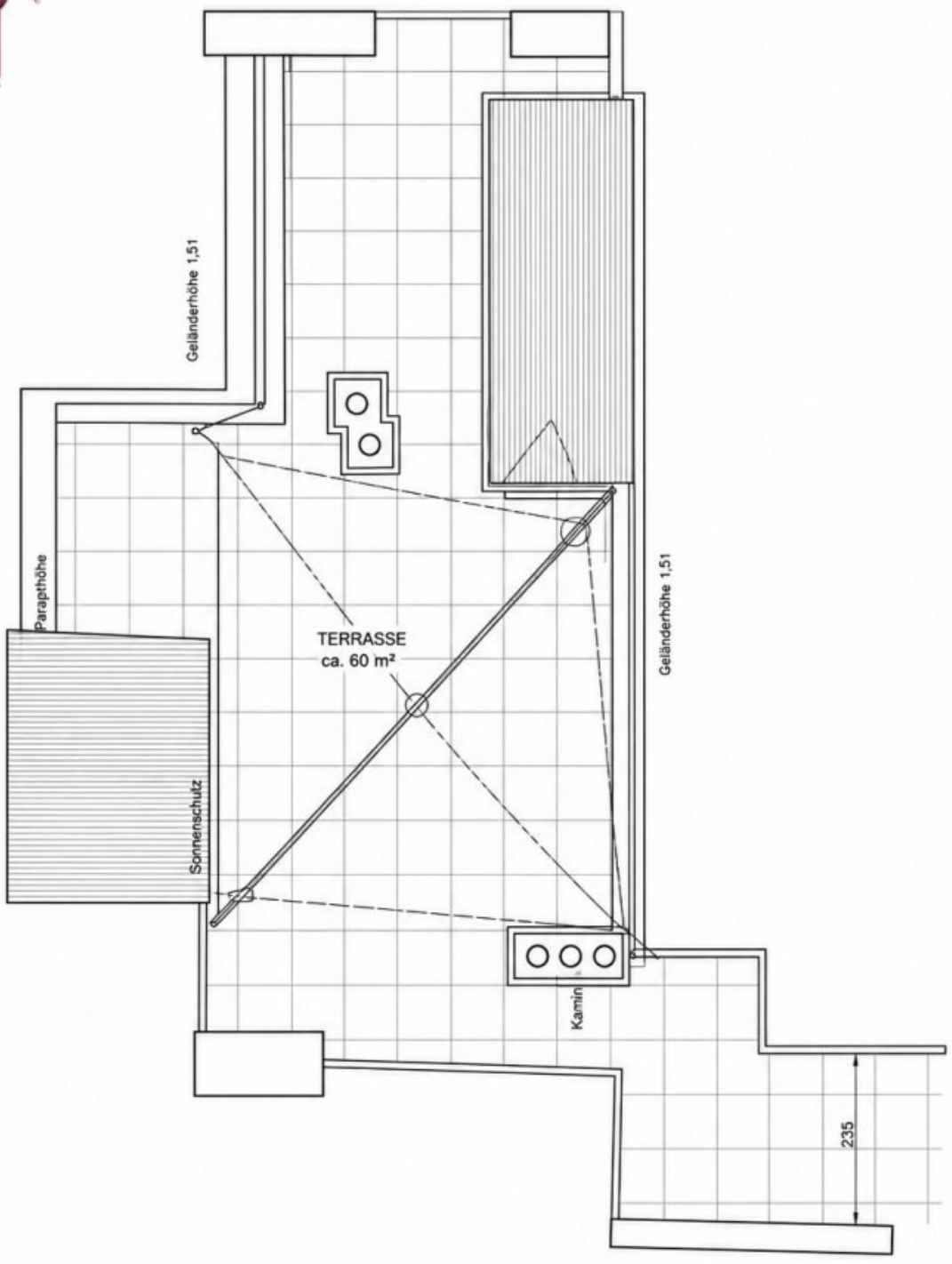



real good living
REAL ESTATE SERVICES
112
23
107
40
11
75
53
11
242
11
60
227
60
355
Boiler
Dusche
ca. 90/115
223
90
220
212
1 STG.
202
HK
Dampf-
Dusche
56
200
Dusche
ca. 90/140
347
423
534
286
130
95
26
172
120
186
70
200
80
200
90
200
167
139
102
147
37
286


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

Skyline Living im Herzen Wiens – Exklusives Penthouse mit privatem Lift & spektakulären Dachterrassen

Wer das Besondere sucht, wird hier fündig.

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, nur wenige Schritte vom Rudolfsplatz entfernt, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Ein außergewöhnliches Penthouse auf zwei Ebenen, das urbanen Luxus, absolute Privatsphäre und architektonische Großzügigkeit in perfekter Harmonie vereint.

Bereits die Ankunft setzt ein klares Statement:

Ein **privater Expresslift** bringt Sie direkt in Ihre Wohnung – diskret, komfortabel und standesgemäß.

Ein Zuhause, das Eindruck hinterlässt

Auf rund **180 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein Wohnkonzept, das sowohl repräsentative Momente als auch ruhige Rückzugsorte ermöglicht.

Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück – ein Ort für stilvolle Abende, inspirierende Gespräche und entspanntes Ankommen über den Dächern Wiens.

Das elegante Esszimmer lädt zu besonderen Anlässen ein, während die separate Küche höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer schaffen Raum für Familie, Gäste oder Home-Office auf höchstem Niveau.

Wellness & Rückzug auf höchstem Niveau

Die beiden exklusiven Badezimmer sind mehr als funktionale Räume – sie sind private Spa-Bereiche:

- Masterbad mit Badewanne, Dusche & Dampfdusche
- Zweites Bad mit hochwertiger Ausstattung und Dusche

Hier beginnt und endet jeder Tag mit einem Gefühl von Ruhe und Luxus.

Outdoor-Living neu definiert

Ein absolutes Highlight sind die beeindruckenden Terrassenflächen von insgesamt ca. **80 m²**:

- **60 m² Dachterrasse** – perfekt für stilvolle Dinner, Sunset-Lounges oder exklusive Empfänge
- **20 m² private Terrasse** – Ihre persönliche Ruheoase

Der Blick über die Dächer der Wiener Innenstadt schafft eine Atmosphäre, die in dieser Form nur selten zu finden ist.

Für Menschen mit Anspruch

Diese Immobilie richtet sich an Persönlichkeiten, die Wert auf Qualität, Lage und Exklusivität legen – und ein Zuhause suchen, das ihre Lebensweise widerspiegelt.

Die wichtigsten Fakten

- Penthouse-Maisonette auf zwei Ebenen
- ca. 180 m² Wohnfläche
- ca. 80 m² Terrassenflächen
- Privater Lift direkt in die Wohnung
- 3 Schlafzimmer
- 2 luxuriöse Badezimmer inkl. Dampfdusche

- Absolute Toplage im 1. Bezirk

Kaufkonditionen

Der Kaufpreis für diese außergewöhnliche Immobilie beträgt:

- **€ 2.700.000,-**

Die Vermittlungsprovision beläuft sich auf:

- **3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer**

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

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 <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