

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	2.700.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	12.272,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	450,00 €
<b>USt.:</b>	45,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

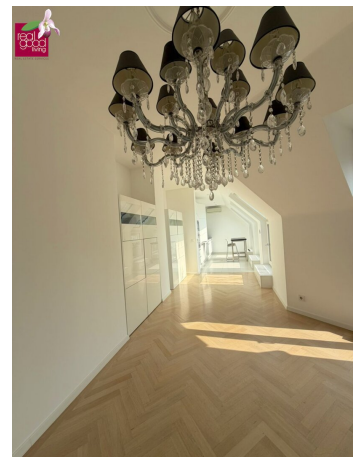
T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

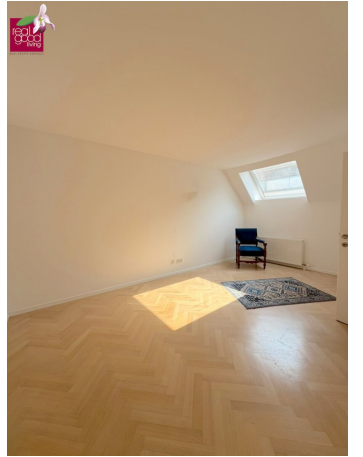


Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



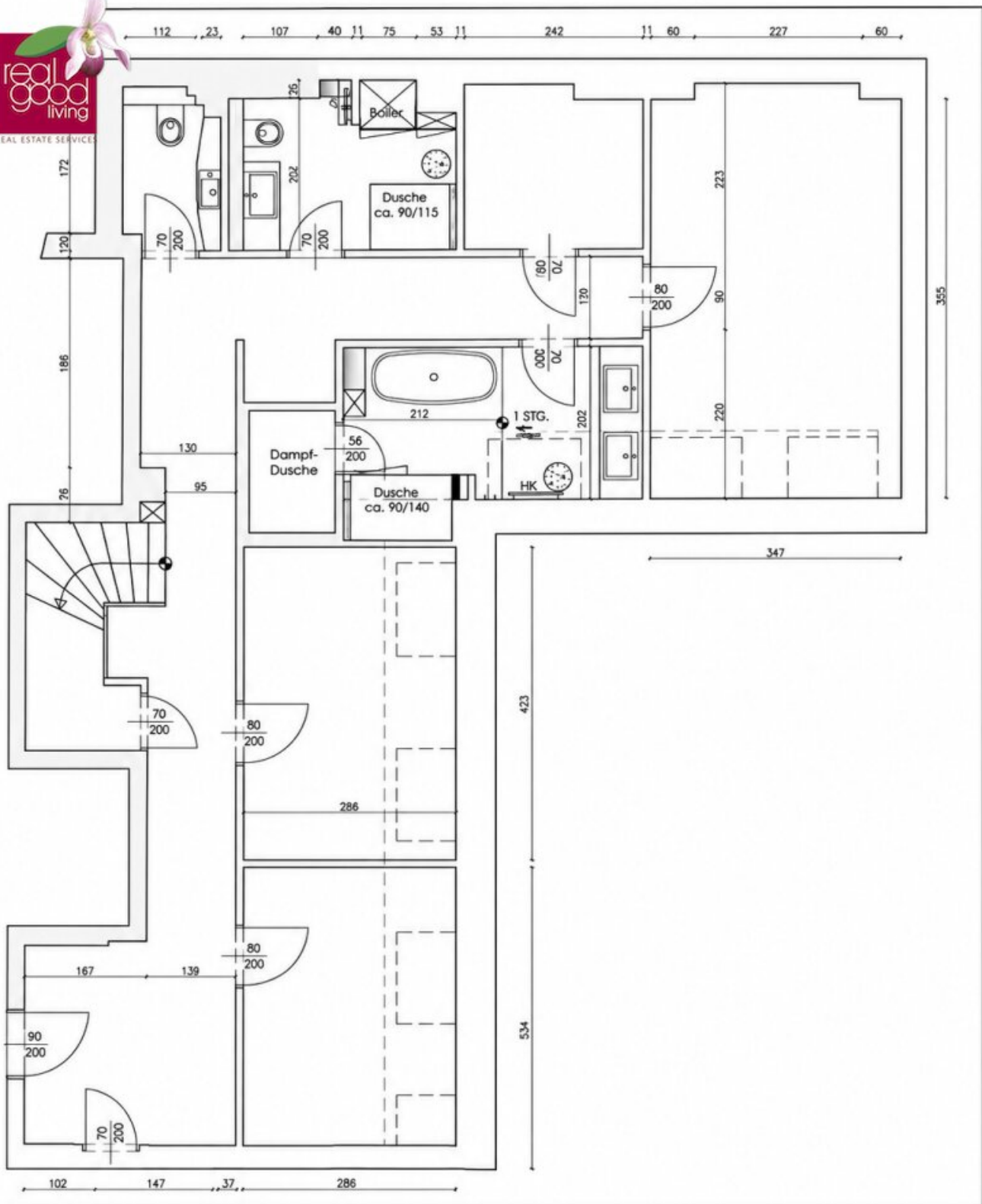
termin zur

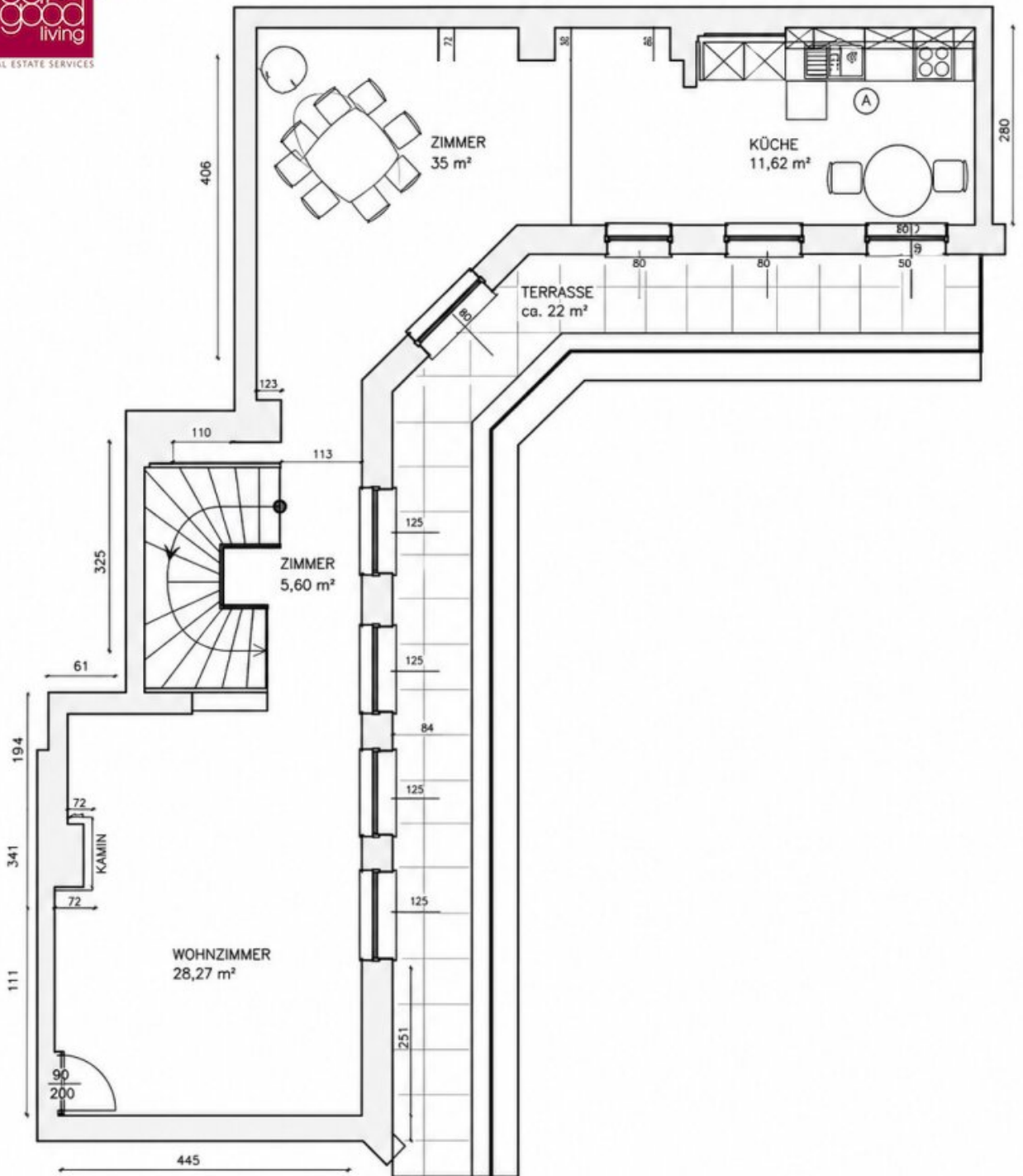


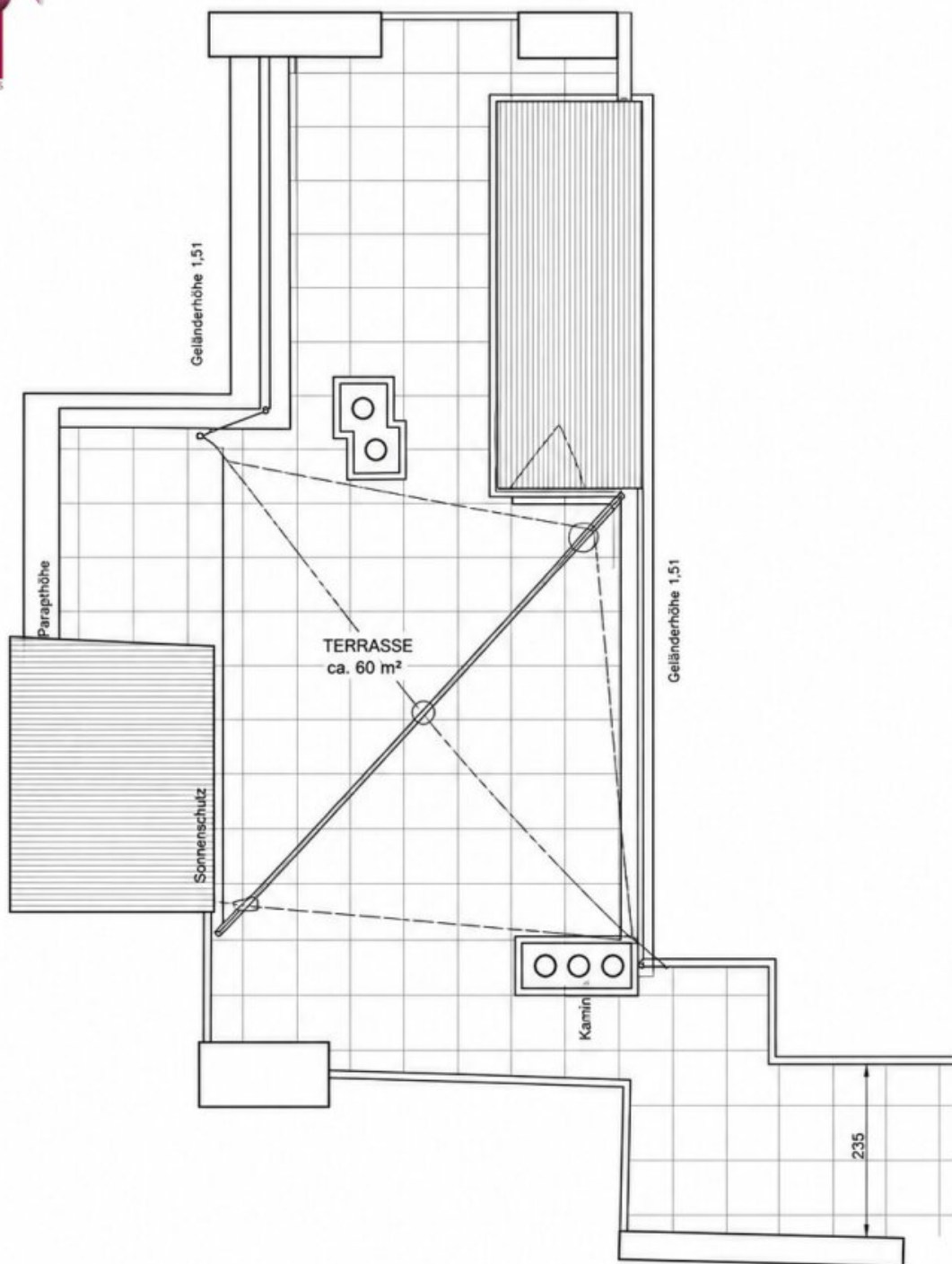












## Objektbeschreibung

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**:

- **60 m<sup>2</sup> Dachterrasse** – perfekt für stilvolle Dinner, Sunset-Lounges oder exklusive Empfänge
- **20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 80 m<sup>2</sup> 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.*

*Hinweis: Die dargestellten Fotos können teilweise Symbolbilder sein.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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