Luxuriöses 4-Zimmer Penthouse im Herzen der Innenstadt



Objektnummer: 5327

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1868
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	288,47 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	B 32,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	7.420.000,00 €
Betriebskosten:	574,49 €
USt.:	70,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

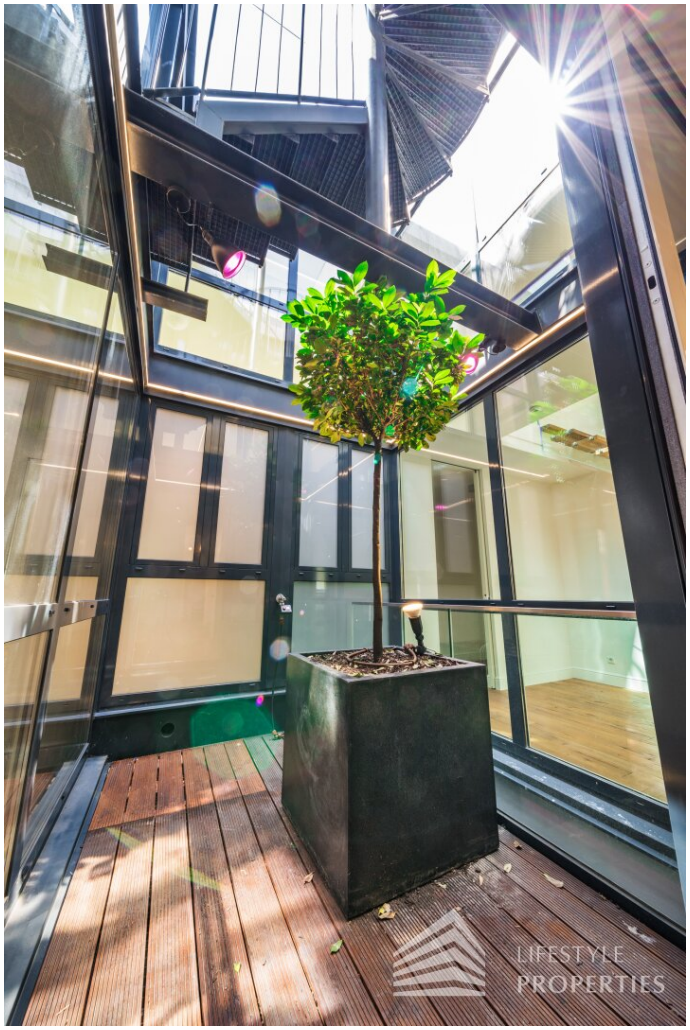





LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

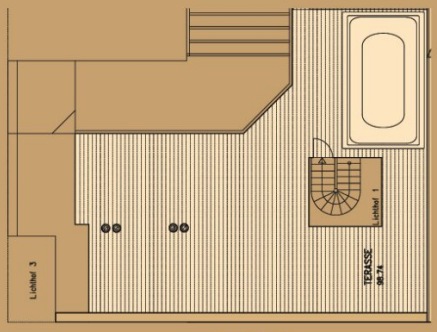

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

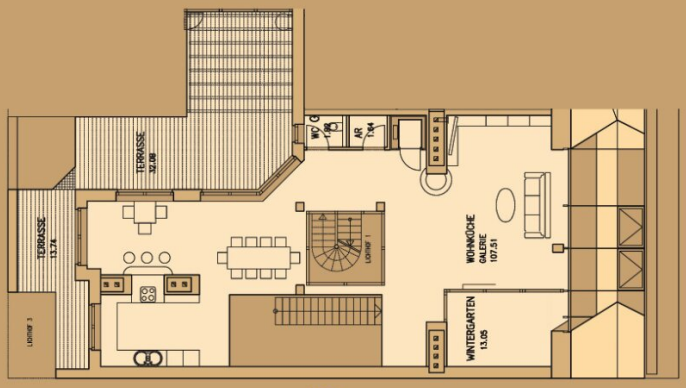

LIFESTYLE
PROPERTIES







ROOFTOP



DG2

Floor space DG1:

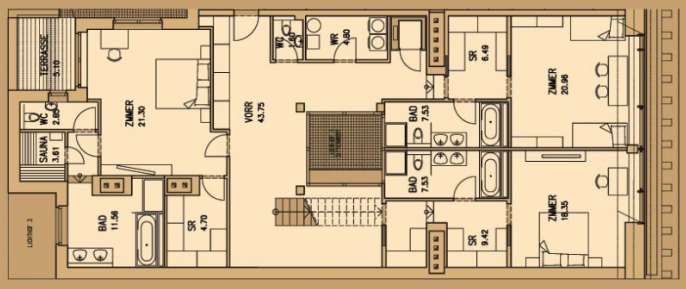
Area	m²
Entrance room	43,75
WC	1,60
Utility room	4,80
Bedroom 1	20,96
Closet 1	6,49
Bathroom 1	7,53
Bedroom 2	18,35
Closet 2	9,42
Bathroom 2	7,53
Bedroom 3	21,30
Closet 3	4,70
Bathroom 3	11,56
Sauna	3,61
WC	2,85
Terrace	5,10

Floor space DG2:

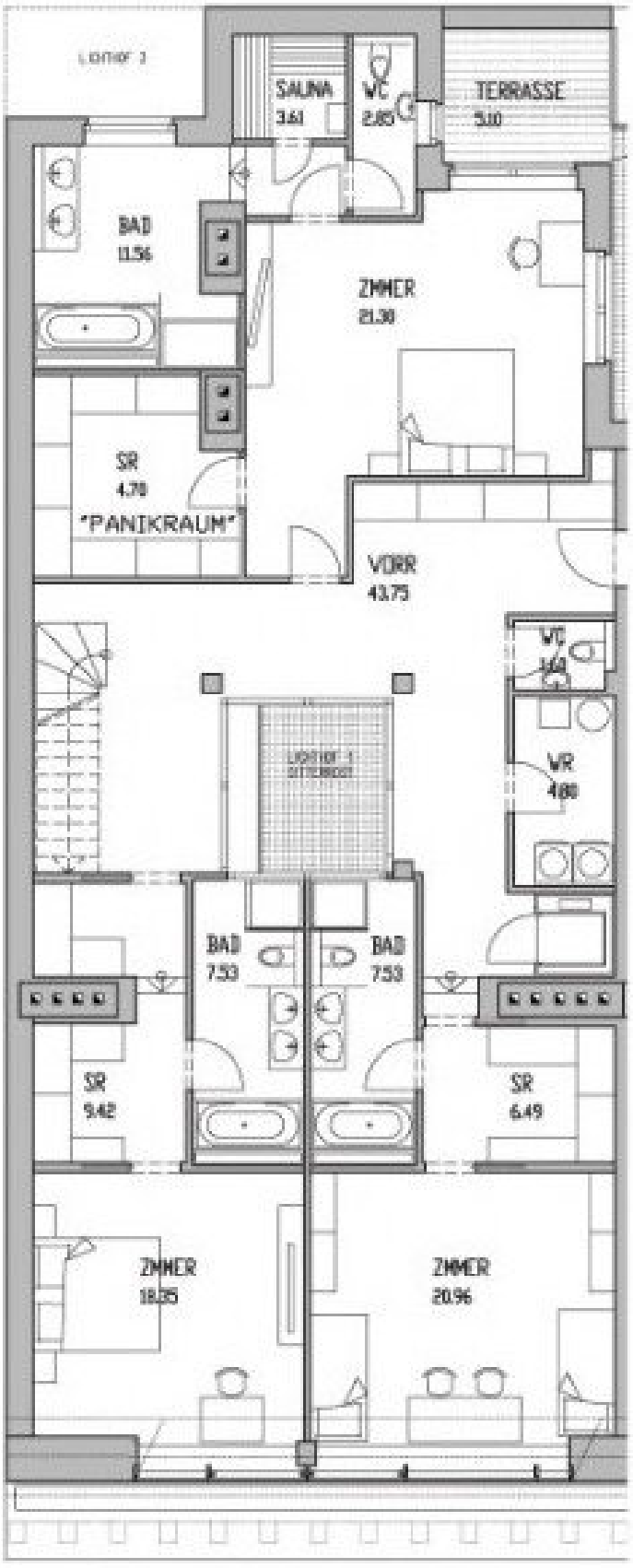
Area	m²
Open-plan kitchen/living	107,51
WC	1,82
Store room	1,64
Conservatory	13,05
Terraces	45,82

Rooftop:

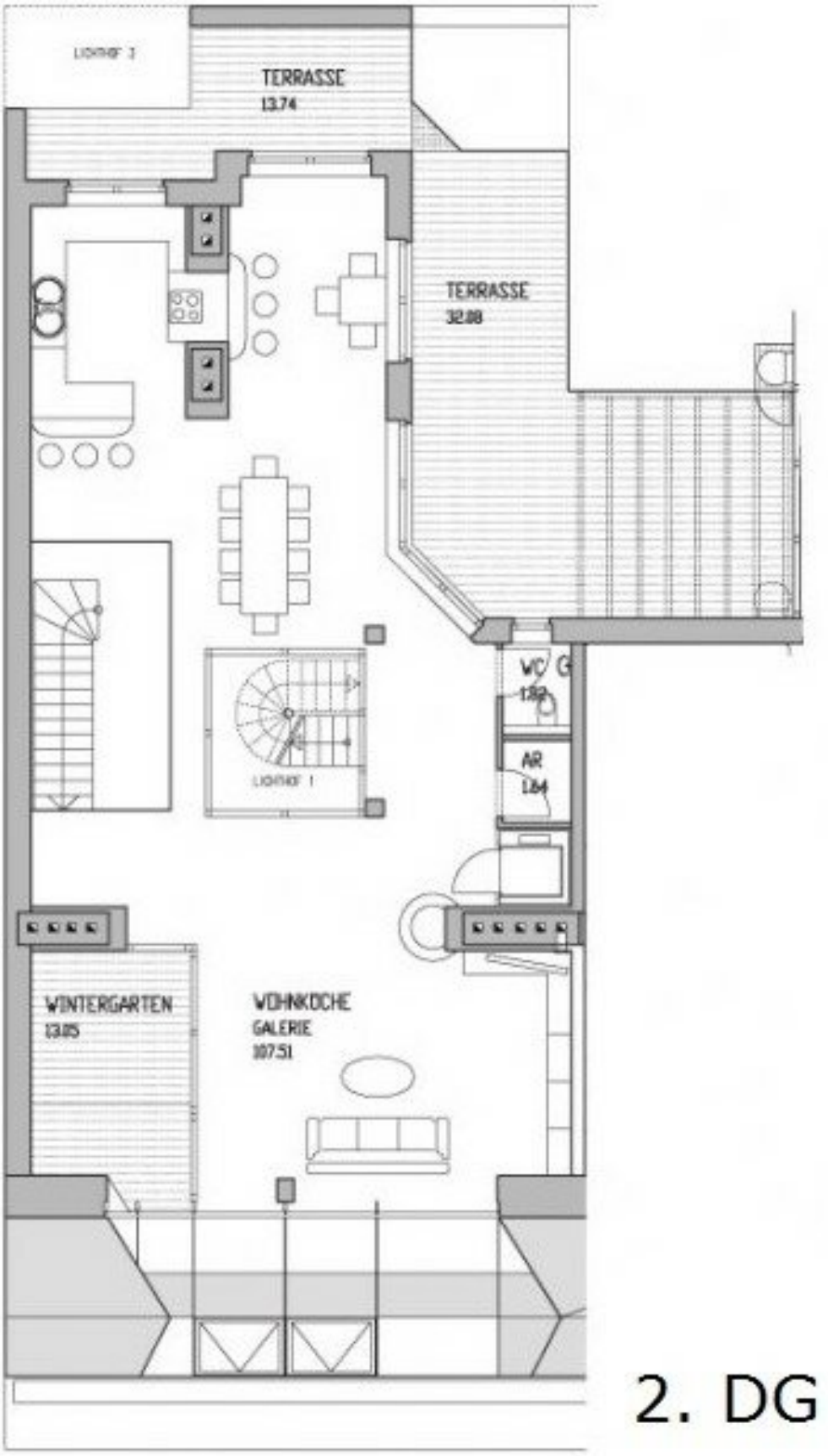
Area	m²
Terrace with outdoor kitchen + pool	98,74



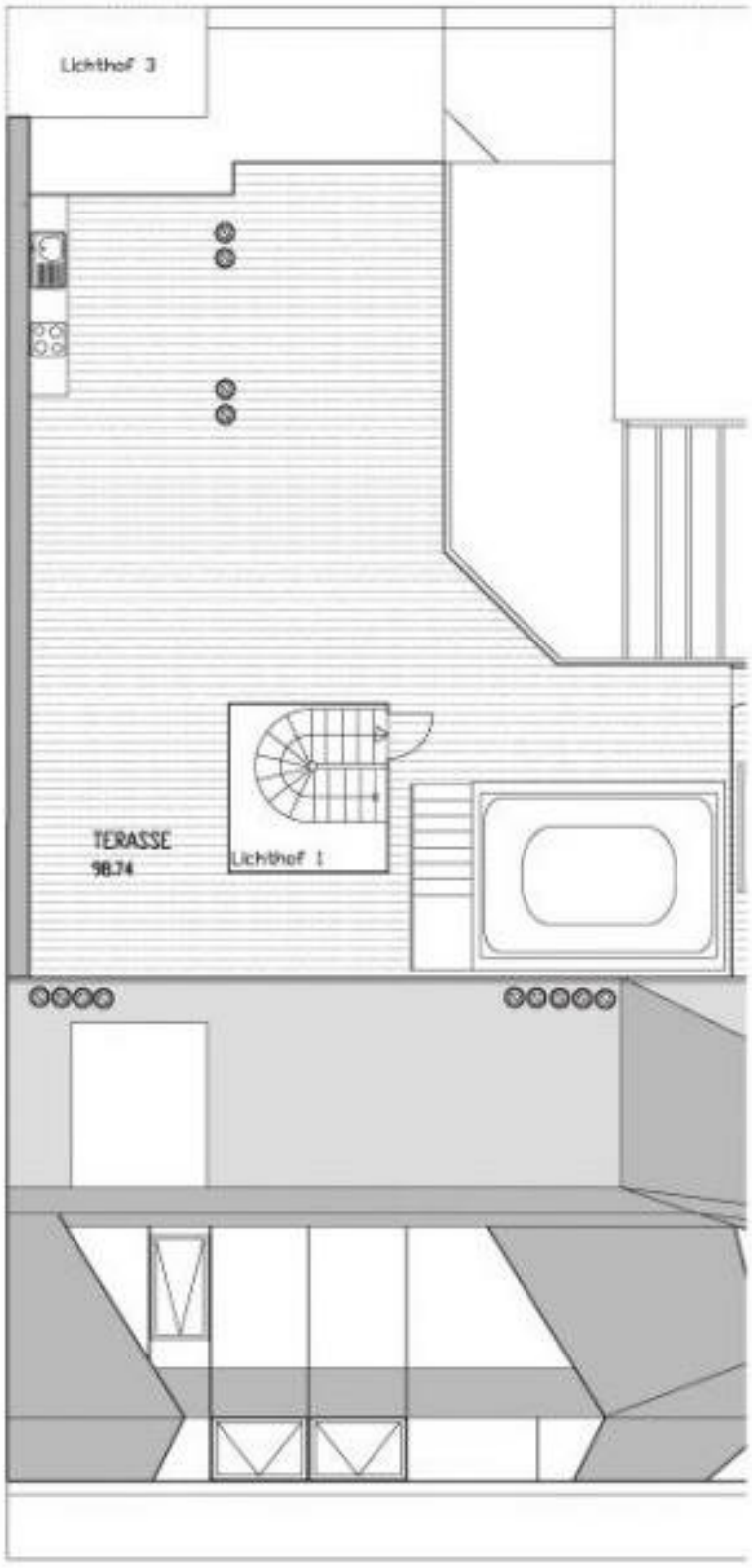
DG1


SAUNA
3.61
WC
2.85
TERRASSE
5.10
BAD
11.56
ZIMMER
21.30
SR
4.70
"PANIKRAUM"
VORR
43.75
WC
1.68
WR
4.80
BAD
7.53
BAD
7.53
SR
9.42
SR
6.49
ZIMMER
18.25
ZIMMER
20.96

1. DG


TERRASSE
13.74
TERRASSE
32.88
WC G
1.82
AR
1.84
LICHTHOF 1
WINTERGARTEN
13.05
WOHNKÜCHE
GALERIE
107.51

2. DG



Dachdraufsicht

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Penthouse mit Pool auf der eigenen Dachterrasse im Herzen der Wiener Innenstadt! **Die Wohnung ist bis 31.03.2027 vermietet. Die BMM beträgt EUR 12 286,06.-.**

Dieses luxuriöse Penthouse bietet Ihnen jeden erdenklichen Komfort und ist eines der exklusivsten Objekte am Markt. Die stilvolle 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Hauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 288,47 m². Sie erstreckt sich über drei Etagen, welche durch einen wohnungsinternen Lift miteinander verbunden sind. Die einzigartige Immobilie glänzt vor allem durch die Auswahl und Zusammenstellung der hochwertigsten Materialien und moderner Haustechnik, wie zum Beispiel Deckenkühlung und Fußbodenheizung.

Die erste Etage verfügt über ein weitläufiges Entree, dessen Größe ca. 43,75 m² beträgt und mit hochwertigem Parkett verlegt ist. Auf dieser Etage befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 18,35 m², ca. 20,96 m² sowie ein Master-Bedroom mit einer Größe von ca. 21,30 m², welcher vor allem durch folgende Ausstattung im Mittelpunkt steht: ein Panikraum mit einer Hochsicherheitstür (Schrankraum), eine Sauna sowie eine eigene Terrasse. Jeder Schlafraum verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen Schrankraum. Die modernen Bäder sind jeweils mit einem Doppelwaschbecken, einer Dusche, einer Badewanne sowie einer Toilette ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist die exklusive und geschmackvolle Gestaltung dieser Bereiche. Zusätzlich finden Sie auf dieser Etage eine separate Gästetoilette mit Handwaschbecken sowie einen Wirtschaftsraum vor.

Vom ersten Dachgeschoss gelangen Sie über eine stilvolle Treppe auf die zweite Etage. Hier fällt vor allem die großzügige und offen gestaltete Wohnfläche ins Auge. Die mit viel Licht durchflutete Ebene ist durch die Verwendung der Glaselemente extravagant durchdacht. Der Boden ist, wie im unteren Bereich, mit hochwertigem Parkett ausgekleidet. Die luxuriöse Küche ist hervorragend ausgestattet. Die Fronten sind in stilvollem Weiß dem Wohnraum angepasst. Auf dieser Ebene sind zwei separat voneinander gelegene Terrassen zugänglich, welche jeweils eine Fläche von ca. 50,92 m² bieten. Das Highlight dieser Etage ist der

vorhandene Wintergarten mit einer Fläche von ca. 13,25 m². Eine Gästetoilette sowie ein zusätzlicher Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Ein absolutes Highlight ist die durch Panoramaglas windgeschützte, ca. 98,92 m² Dachterrasse mit atemberaubender Aussicht auf den Karlsplatz. Ein Swimmingpool am Dach rundet den Luxus dieser Immobilie perfekt ab.

Ein eigener Garagen-Parkplatz mit gesonderter Zufahrt kann zusätzlich um € 80.000,00 erworben werden. Die Infrastruktur dieser Immobilie ist ausgezeichnet! Die Top-Lage zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Kärntnerstraße aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Spar Gourmet, Drogeriemarkt, div. Restaurants, Bars und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U4, die Straßenbahnlinie 1, 2, 62, 71, D und U2Z sowie die Buslinie 4A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Luxustraum.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap