Pack your bags and move in // Ikonisches Design trifft Wiener Spitzenlage // Luxus-Penthouse auf höchstem Niveau



Objektnummer: 1935

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1888
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,34 m²
Nutzfläche:	118,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,34 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	3.959,25 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.938,68 €
Betriebskosten:	183,78 €
USt.:	20,57 €

Provisionsangabe:

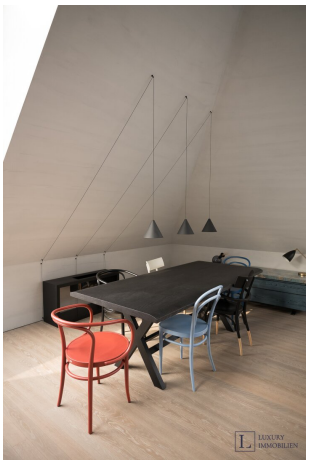
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

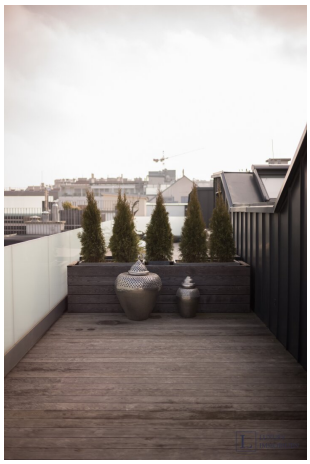


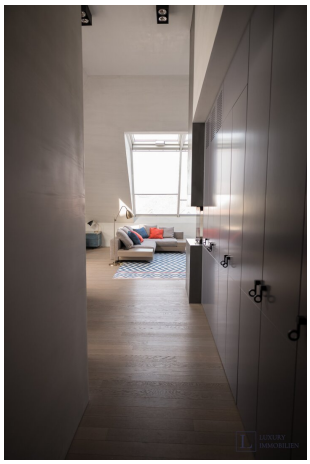
















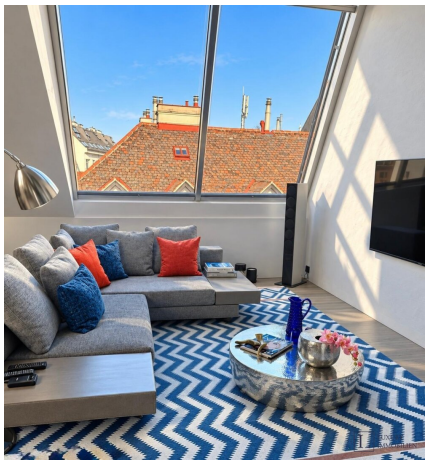


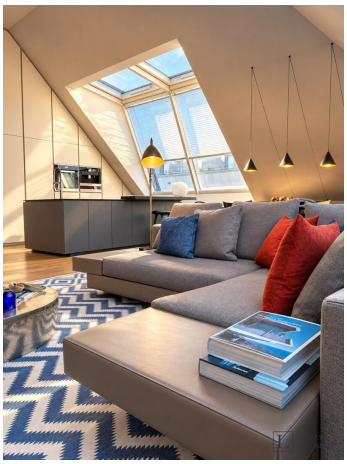


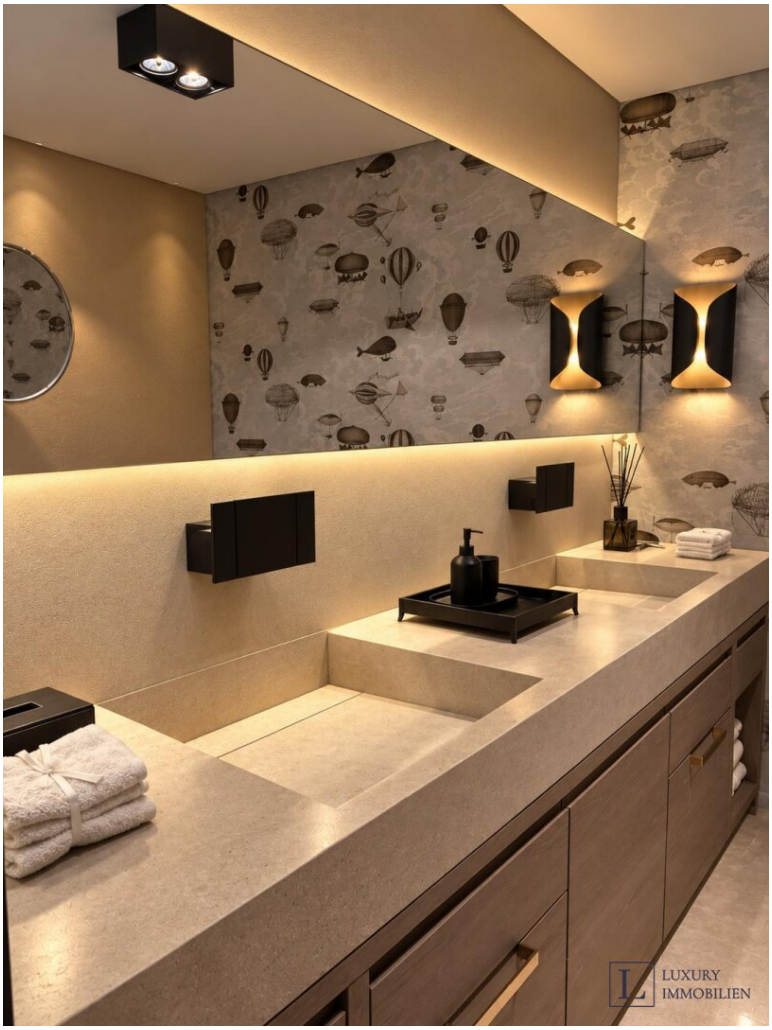




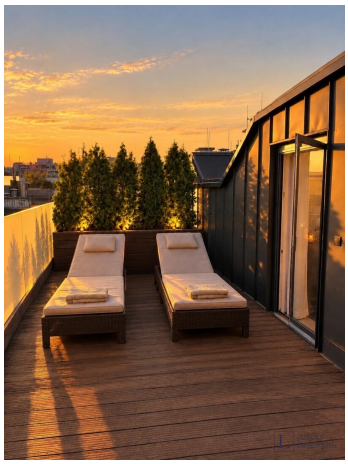

LUXURY
IMMOBILIEN





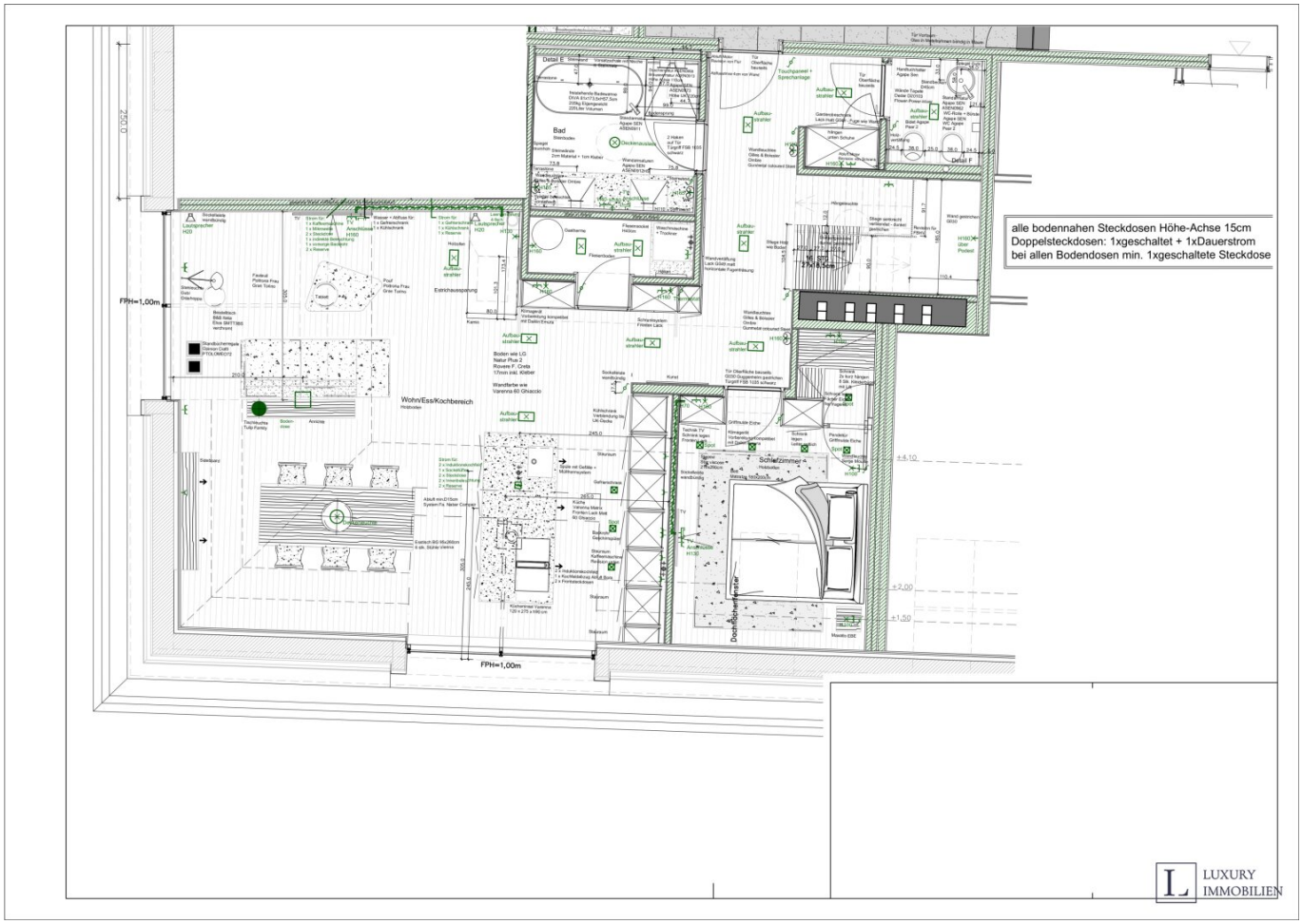

LUXURY
IMMOBILIEN

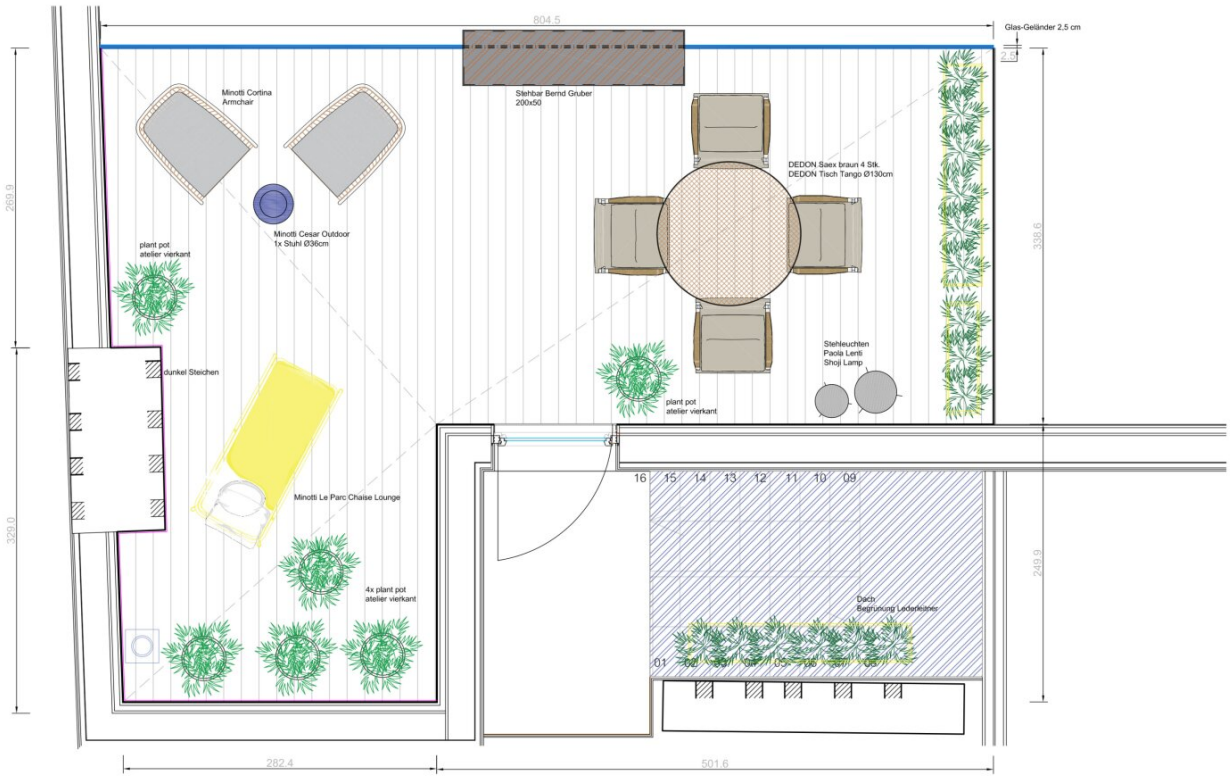







WE SPEAK LUXURY
ANNA PILNIKOVA
WWW.LUXURY-VIENNA.COM
AP@LUXURY-VIENNA.COM
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA
+43 664 461 8882
@MANGOBLUETE
Set up a viewing


alle bodennahen Steckdosen Höhe-Achse 15cm
Doppelsteckdosen: 1xgeschaltet + 1xDauerstrom
bei allen Bodendosen min. 1xgeschaltete Steckdose
FPH=1,00m
FPH=1,00m
Wohn/Ess/Kochbereich
Schlafzimmer 4
Bad
Detail E
Detail F
LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer der erlesensten Lagen Wiens zwischen der berühmten Strudlhofstiege und dem prachtvollen Palais Liechtenstein, nur wenige Schritte vom 1. Bezirk gelegen, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Dachgeschoßjuwel. Umfassend saniert und von einem renommierten Interior Designer gestaltet, verbindet es zeitlose Architektur mit feinster Ausstattung und exklusiven Design-Marken. Die Wohnung wurde mit dem Team der Interiorprofis von **Bernd Gruber Kitzbühel** konzipiert und umgesetzt.

Auf ca. 100m² Wohnfläche plus rund 33m² Terrasse genießen Sie lichtdurchflutetes Wohnen mit großzügigen Raumhöhen. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offenem Kamin wird durch eine maßgefertigte Designküche und hochwertige Elemente von **Carl Auböck, Minotti**, **Lederleitner**, **Paola Lenti**, **Dedon** und weiteren internationalen Premiumlabels akzentuiert.

Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort mit viel Stauraum, während maßgefertigte Schranklösungen in der gesamten Wohnung außergewöhnliche Ordnung und Eleganz schaffen. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine hochwertige, neue, dezent integrierte Klimatisierung mit Kanalgeräten von Toshiba, die 2026 eingebaut wurde.

Die teilmöblierte Wohnung ist bezugsfertig und ideal für Paare oder als repräsentativer Zweitwohnsitz. Die großzügige Dachterrasse lädt zu entspannten Stunden oder stilvollen Abendessen unter freiem Himmel ein.

Hier geht es zu der 3D-Tour!

Lift, Klimaanlage und ein Kellerabteil ergänzen den Komfort.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 100m² Wohnfläche + 33m² Terrasse
- Weitläufiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 1 Schlafzimmer, hohe Decken, lichtdurchflutete Räume
- Maßgefertigte Einbauten & Möblierung von internationalen Luxuslabels
- Sehr viel Stauraum durch durchdachte Schranklösungen
- Designküche, edles Bad, Kamin, neue Klimaanlage
- modern technisch ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten und praktisches Bus

System

- Top-Lage: wenige Schritte zu Bar Krypt, Amerikanische Botschaft, Palais Liechtenstein, Strudlhofstiege, & 1. Bezirk

Dieses Penthouse ist ein Statement für Menschen, die höchste Ansprüche an Design, Lage und Lebensqualität stellen.

Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @mangobluete

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap