



Luxusresidenz mit 420 m² im 5-Sterne-Hotel, 8 Zimmer, 6 Schlafzimmer mit Bad en Suite + Concierge & Wellness in Top-Lage von Wien !!













EXKLUSIVE LUXUSRESIDENZ


WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

IM HERZEN WIENS
ZWISCHEN STEPHANSPLATZ
UND STADTPARK

HIGHLIGHTS





-  5-Sterne-Hotelservice*
-  Wellnessbereich mit Pool & Whirlpool*
-  Fitness-Club*
-  Concierge & Zimmerservice*
-  Tägliche Reinigung*
-  Limousinen- & Gepäckservice*
-  Exklusive Restaurants im Haus*
-  Voll möbliert & bezugsfertig
-  Top-Innenstadtlage Wien





*Exklusive Serviceleistungen sind kostenpflichtig.



EXKLUSIVITÄT TRIFFT KOMFORT

Diese außergewöhnliche Residenz vereint luxuriöses Wohnen mit den Annehmlichkeiten eines renommierten 5-Sterne-Hotels. Auf ca. 420 m² Wohnfläche erwarten Sie 8 Zimmer, darunter 2 repräsentative Wohnsalons und 6 Schlafzimmer – jedes mit eigenem Bad en Suite. Genießen Sie eine perfekte Kombination aus Eleganz, Privatsphäre und erstklassigem Service im Herzen Wiens.

 8 ZIMMER	 2 WOHNSALONS	 6 SCHLAFZIMMER <small>JEDES MIT BAD EN SUITE</small>	 CA. 420 M² WOHNFLÄCHE
---	---	--	---

KAUFPREIS
EUR 5.950.000,-

PROVISION: LAUT MAKLERVEEORDNUNG

KONTAKT
BRUNO FRANZ
+43 664 355 3790

Anfragen bitte nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer).

BESTLAGE WIEN – ZWISCHEN STEPHANSPLATZ UND STADTPARK

ENERGIEAUSWEIS | HWB: 167,2 kWh/m²a | fGEE: 2,94

Objektnummer: 4356/539

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	6
WC:	8
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	5.950.000,00 €
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



EXKLUSIVE LUXUSRESIDENZ

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

IM HERZEN WIENS
ZWISCHEN STEPHANSPLATZ
UND STADTPARK



HIGHLIGHTS

-  5-Sterne-Hotelservice*
-  Wellnessbereich mit Pool & Whirlpool*
-  Fitness-Club*
-  Concierge & Zimmerservice*
-  Tägliche Reinigung*
-  Limousinen- & Gepäckservice*
-  Exklusive Restaurants im Haus*
-  Voll möbliert & bezugsfertig
-  Top-Innenstadtlage Wien

*Exklusive Serviceleistungen sind kostenpflichtig.

EXKLUSIVITÄT TRIFFT KOMFORT

Diese außergewöhnliche Residenz vereint luxuriöses Wohnen mit den Annehmlichkeiten eines renommierten 5-Sterne-Hotels. Auf ca. 420 m² Wohnfläche erwarten Sie 8 Zimmer, darunter 2 repräsentative Wohnsalons und 6 Schlafzimmer – jedes mit eigenem Bad en Suite. Genießen Sie eine perfekte Kombination aus Eleganz, Privatsphäre und erstklassigem Service im Herzen Wiens.



8
ZIMMER



2
WOHNALONS



6
SCHLAFZIMMER
JEDES MIT BAD EN SUITE



CA. 420 M²
WOHNFLÄCHE



 BESTLAGE WIEN – ZWISCHEN STEPHANSPLATZ UND STADTPARK

ENERGIEAUSWEIS

HWB: 167,2 kWh/m²a | fGEE: 2,94

KAUFPREIS

EUR 5.950.000,-

PROVISION: LAUT MAKLERVEEORDNUNG

KONTAKT

BRUNO FRANZ

+43 664 355 3790

Anfragen bitte nur mit vollständigen
Kontaktaten (inkl. Telefonnummer).

Objektbeschreibung

Einzigartige Luxusresidenz zwischen Stephansplatz und Stadtpark

In einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens gelangt diese außergewöhnliche Luxusresidenz mit einer Wohnfläche von ca. 420 m² zum Verkauf. Die exklusive Immobilie verbindet den Komfort eines privaten Wohnsitzes mit den erstklassigen Dienstleistungen eines renommierten 5-Sterne-Hotels und bietet ein Wohnerlebnis auf internationalem Spitzenniveau.

Die luxuriöse Residenz eignet sich sowohl als repräsentativer Hauptwohnsitz als auch als exklusive Stadtresidenz für anspruchsvolle Eigentümer, die Wert auf Privatsphäre, Service und eine erstklassige Lage legen.

Raumaufteilung

Die beeindruckende Wohnung verfügt über insgesamt **8 Zimmer**, darunter:

- 2 großzügige und repräsentative Wohnsalons
- 6 luxuriöse Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Teeküche
- Mehrere Flur- und Garderobenbereiche
- Gäste-WC mit Bidet und Waschbecken
- Abstellraum

Besonderheit

Alle **6 Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer en Suite** und bieten somit höchsten Wohnkomfort sowie maximale Privatsphäre für Familie, Gäste oder Geschäftspartner.

Die Badezimmer sind hochwertig ausgestattet und verfügen – je nach Ausführung – über Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Waschbecken.

Exklusiver Hotelkomfort

Als Eigentümer genießen Sie die einzigartige Kombination aus luxuriösem Wohnen und den Annehmlichkeiten eines internationalen 5-Sterne-Hotels.

Highlights

- ? Wohnfläche ca. 420 m²
- ? 8 Zimmer
- ? 2 repräsentative Wohnsalons
- ? 6 luxuriöse Schlafzimmer
- ? Jedes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer en Suite
- ? Voll möbliert und bezugsfertig
- ? Wellnessbereich mit Schwimmbad & Whirlpool*
- ? Fitness-Club*
- ? Concierge-Service*
- ? Zimmerservice*
- ? Tägliche Reinigung*
- ? Limousinenservice*
- ? Gepäckservice*
- ? Exklusive Restaurants im Haus*
- ? Top-Lage zwischen Stephansplatz und Stadtpark

* Die Nutzung der Hotel- und Serviceleistungen ist optional und kostenpflichtig. Die Verrechnung erfolgt gemäß den jeweils gültigen Tarifen des Hotelbetreibers.

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Diese außergewöhnliche Residenz besticht durch ihre perfekte Kombination aus klassischer Eleganz, hochwertigen Natursteinoberflächen, exklusivem Interieur und modernem Komfort. Großzügige Raumdimensionen, ein stilvolles Beleuchtungskonzept sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

In Bezug auf Größe, Exklusivität und Ausstattung zählt diese Immobilie zu den seltenen Angeboten am Wiener Luxusimmobilienmarkt. Die sechs luxuriösen Schlafsuiten, die repräsentativen Wohnbereiche und die erstklassigen Serviceleistungen machen diese Residenz zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Kaufpreis

EUR 5.950.000,-

Provision: Laut Maklerverordnung

Energieausweis

Heizwärmebedarf (HWB): 167,2 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 2,94

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich bei vollständiger Angabe von Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeitet.

Hinweis

Die dargestellten Fotos können teilweise Symbolbilder sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap