Design-Penthouse mit Panorama-Dachterrasse nahe Belvedere



Objektnummer: 1963/90

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mommsengasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,60 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	200,20 €
USt.:	33,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

















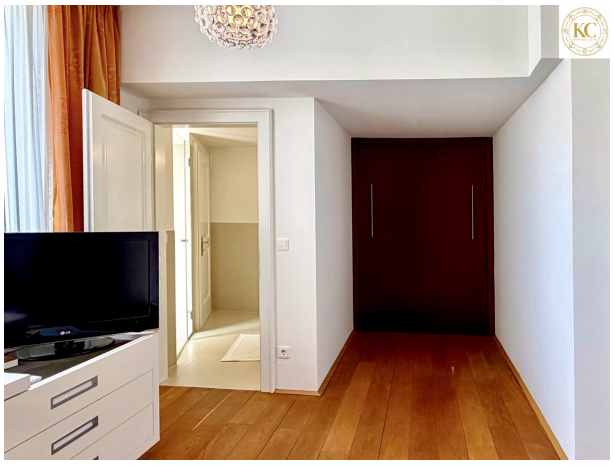




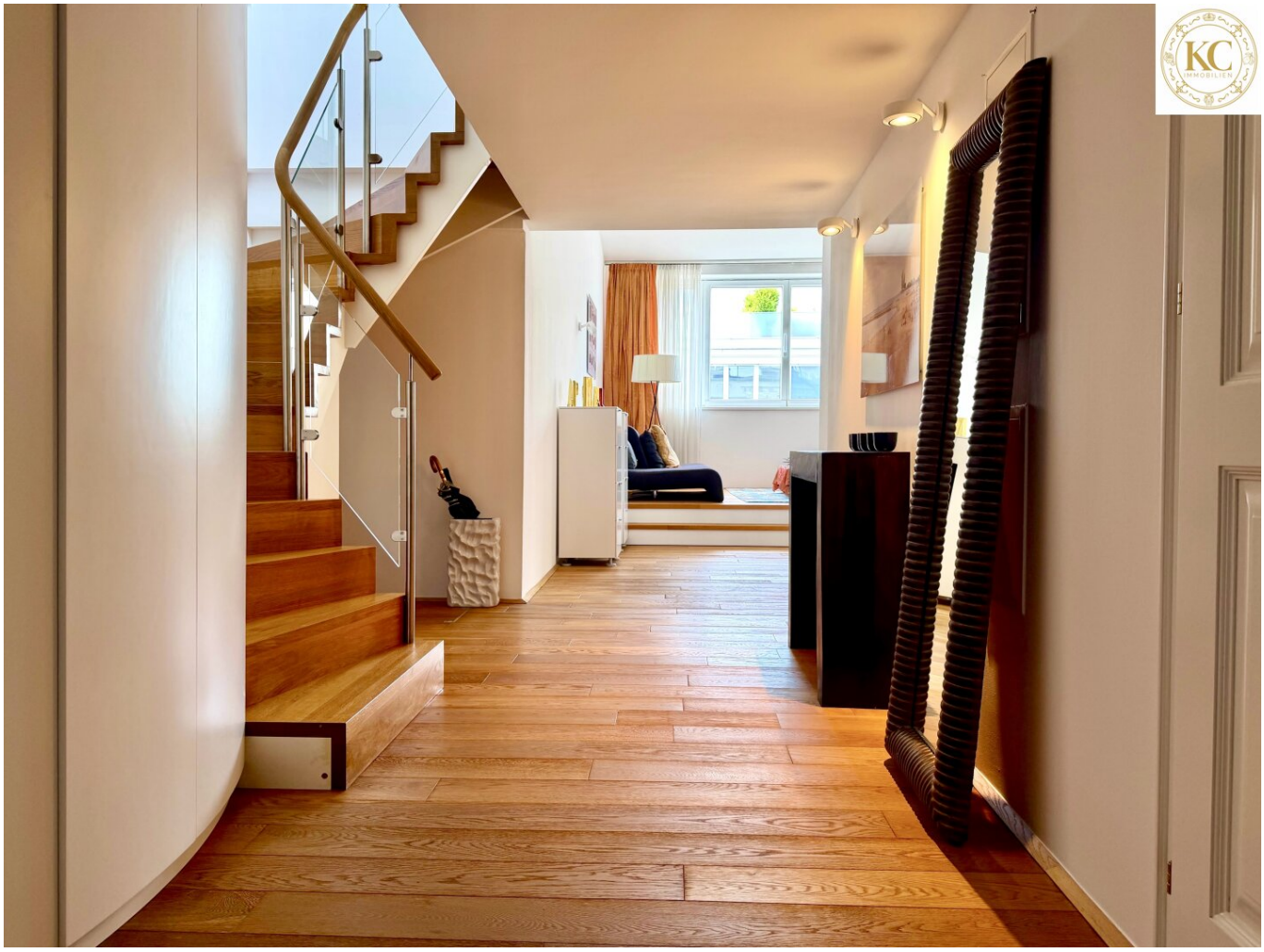




















Objektbeschreibung

Manche Immobilien bieten Wohnraum. Andere schaffen **Lebensqualität auf höchstem Niveau**.

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint **zeitlose Eleganz, maßgeschneiderte Designlösungen** und eine **spektakuläre Dachterrasse** mit unvergleichlichem Blick über Wien. **Ein Refugium für Menschen, die das Besondere schätzen und kompromisslose Qualität erwarten.**

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges Entrée, das die Handschrift dieser Immobilie erkennen lässt: **edle Materialien**, maßgefertigte Einbauten und ein **durchgängiges Designkonzept** von bemerkenswerter Qualität. Hochwertige Dielenböden, ausgewählte Möbelstücke **renommierter Marken** wie Thonet und Ligne Roset sowie eine exklusive Maßküche mit Granitarbeitsplatten schaffen eine **Atmosphäre von Wärme, Stil und Beständigkeit.**

Der private Wohnbereich überzeugt mit außergewöhnlichem Komfort. Vom Bett aus eröffnet sich der **Blick in den Sternenhimmel** – ein seltenes Privileg mitten in der Stadt. Maßgefertigte Einbauschränke sorgen für perfekte Ordnung, während das **luxuriöse Badezimmer** mit freistehender Badewanne, hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch und kunstvoll ausgeführten Stucco-Lustro-Wänden italienischer Provenienz ein Ambiente von internationalem Niveau schafft.

Ein weiterer Raum mit eigenem Badezimmer und Walk-in-Dusche wird derzeit als **Büro** genutzt. Dank maßgeschneiderter Einbauten und integriertem Klappbett eignet er sich gleichermaßen als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder als komfortable Unterkunft für Familienmitglieder.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie zur privaten **Dachterrasse – zweifellos das Highlight dieser Immobilie**. Genießen Sie den Blick über die **Wiener Skyline** mit Karlskirche und Stephansdom bis zum Leopoldsberg. Ob morgendlicher Kaffee in der Sonne, ein Aperitivo bei Sonnenuntergang oder ein Abend unter freiem Himmel – dieser Ort macht jeden Tag zu etwas Besonderem.

Der Raum vor dem Terrassenbereich verfügt ist als Miniküche konzipiert und wird derzeit als zweiter Arbeitsbereich genutzt.

Ein seltenes Privileg: Eine **ebenerdige Garage** im Haus wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft – ein äußerst seltenes Komfortmerkmal im innerstädtischen Wohnumfeld.

Die ausgezeichnete Lage verbindet urbanen Lebensstil mit hoher Lebensqualität. Das Botschaftsviertel sowie das Obere Schloss Belvedere befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die

Wiener Innenstadt ist bequem erreichbar, ebenso die WKO und der Hauptbahnhof mit seinen nationalen und internationalen Verbindungen.

Die Immobilie befindet sich derzeit **im Eigentum einer GmbH**. Dadurch besteht die Möglichkeit eines **Share Deal**s, bestens geeignet für internationale Investoren.

Eine Wohnung für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Qualität, Privatsphäre und Wohnkultur.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses außergewöhnliche Zuhause über den Dächern Wiens selbst.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap