

Exklusives Luxusapartment in einem 5-Sterne-Hotel – Wohnen auf höchstem Niveau im Herzen Wiens



★★★★★
5-STERNE LUXUSAPARTMENT

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU IM HERZEN WIENS

ZWISCHEN STEPHANSPLATZ
UND STADTPARK

- Wohnfläche ca. 348 m²
- 5 Schlafzimmer – alle mit Bad
- 6 Badezimmer + Gäste-WC
- 1 Personalzimmer (Maidroom)
- Für bis zu 10 Personen
- Voll möbliert & bezugsfertig
- Blick zum Stadtpark
- 5-Sterne-Hotelservice



**EXKLUSIVE RESIDENZ MIT 5-STERNE-SERVICE
ELEGANZ – PRIVATSPHÄRE – HÖCHSTER KOMFORT**



REPRÄSENTATIVER ESSBEREICH



LUXURIÖSES SCHLAFZIMMER



EXKLUSIVES BADEZIMMER

WELLNESS
Pool, Whirlpool
& Spa

FITNESS
Modern ausgestatteter
Fitness-Club

CONCIERGE
24h Concierge
& Zimmerservice

RESTAURANTS
Exklusive Restaurants
im Haus

SERVICE
Tägliche Reinigung,
Limousinen- & Gepäckservice

TOP LAGE
Zwischen Stephansplatz
und Stadtpark



KAUFPREIS

€ 4,837.000,00

PROVISION: Laut Maklerverordnung

KONTAKT
BRUNO FRANZ
☎ +43 664 355 3790

Anfragen bitte nur mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer.

HINWEIS: Die dargestellten Fotos können teilweise Symboblilder sein. Anfragen werden nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet.



**PREMIUM WOHNEN
MIT 5 STERNEN**

★★★★★

- Voll möbliert
- Bezugsfertig
- Höchster Komfort
- Exklusive Lage
- Einzigartiges Ambiente

Objektnummer: 4356/545

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:	348,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	6
WC:	8
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	4.837.000,00 €
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


5 STERNE LUXUSAPARTMENT
**WOHNEN AUF
HÖCHSTEM NIVEAU
IM HERZEN WIENS**
 ZWISCHEN STEPHANSPLATZ
UND STADTPARK

-  Wohnfläche ca. 348 m²
-  5 Schlafzimmer – alle mit Bad
-  6 Badezimmer + Gäste-WC
-  1 Personalzimmer (Maidroom)
-  Für bis zu 10 Personen
-  Voll möbliert & bezugsfertig
-  Blick zum Stadtpark
-  5-Sterne-Hotelservice



EXKLUSIVE RESIDENZ MIT 5-STERNE-SERVICE
 ELEGANZ – PRIVATSPHÄRE – HÖCHSTER KOMFORT



REPRÄSENTATIVER ESSBEREICH



LUXURIÖSES SCHLAFZIMMER



EXKLUSIVES BADEZIMMER



WELLNESS
 Pool, Whirlpool
 & Spa



FITNESS
 Modern ausgestatteter
 Fitness-Club



CONCIERGE
 24h Concierge
 & Zimmerservice



RESTAURANTS
 Exklusive Restaurants
 im Haus



SERVICE
 Tägliche Reinigung,
 Limousinen- & Gepäckservice



TOP LAGE
 Zwischen Stephansplatz
 und Stadtpark



KAUFPREIS

€ 4,837.000,00

PROVISION: Laut Maklerverordnung

KONTAKT

BRUNO FRANZ

 +43 664 355 3790

Anfragen bitte nur mit
vollständigen Kontaktdaten
inkl. Telefonnummer.

HINWEIS: Die dargestellten Fotos können teilweise Symboblinder sein.
 Anfragen werden nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer)
 bearbeitet.



**PREMIUM WOHNEN
MIT 5 STERNEN**

★★★★★

- Voll möbliert
- Bezugsfertig
- Höchster Komfort
- Exklusive Lage
- Einzigartiges Ambiente

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Residenz zwischen Stephansplatz und Stadtpark

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, zwischen Stephansplatz und dem idyllischen Stadtpark, gelangt dieses außergewöhnliche Luxusapartment zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von ca. **348 m²** vereint diese exklusive Residenz repräsentatives Wohnen, höchste Privatsphäre und den unvergleichlichen Komfort eines renommierten 5-Sterne-Hotels.

Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die eine Kombination aus luxuriösem Wohnambiente, internationalem Hotelservice und einer der exklusivsten Adressen Europas suchen.

Eleganz trifft auf höchsten Wohnkomfort

Bereits beim Betreten beeindruckt das Apartment mit einem großzügigen Eingangsbereich und einer stilvollen Atmosphäre. Edle Natursteinoberflächen, hochwertige Materialien, fein abgestimmte Lichtkonzepte und klassische Designelemente verleihen der gesamten Residenz eine zeitlose Eleganz.

Der repräsentative Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Apartments. Großzügige Fensterflächen eröffnen einen herrlichen Blick auf den Stadtpark und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Die elegante Lounge bietet den idealen Rahmen für private Empfänge ebenso wie für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Exklusive Raumaufteilung

Die intelligente Grundrissgestaltung verbindet repräsentative Wohnbereiche mit privaten Rückzugszonen und garantiert maximale Privatsphäre.

Raumaufteilung:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Garderobe
- Großzügiger Wohn- und Esssalon

- Hochwertige Küche
- 5 luxuriöse Schlafzimmer
- 1 separates Personalzimmer (Maidroom)
- Mehrere exklusive Badezimmer
- Gäste-WC
- Großzügige Flure und elegante Verkehrsflächen

Alle Schlafzimmer verfügen über ein eigenes hochwertiges Badezimmer und bieten höchsten Wohnkomfort für Familie, Gäste oder Business-Aufenthalte.

Die Residenz ist für bis zu **10 Personen** ausgelegt und eignet sich sowohl als exklusiver Hauptwohnsitz als auch als internationale Stadtresidenz.

Exklusive Hotelservices

Als Eigentümer genießen Sie sämtliche Vorzüge eines renommierten 5-Sterne-Hotels und profitieren von einem Serviceangebot auf höchstem internationalem Niveau.

Highlights:

- 24-Stunden-Concierge-Service
- 24-Stunden-Zimmerservice
- Wellnessbereich mit Pool und Whirlpool
- Exklusiver Spa-Bereich

- Modern ausgestatteter Fitnessclub
- Täglicher Reinigungsservice
- Limousinenservice
- Gepäckservice
- Mehrere ausgezeichnete Restaurants
- Voll möbliert und bezugsfertig

Die exklusiven Serviceleistungen können kostenpflichtig in Anspruch genommen werden.

Wohnqualität auf internationalem Spitzenniveau

Diese außergewöhnliche Residenz verbindet die Eleganz eines privaten Luxusdomizils mit den Annehmlichkeiten eines Grand Hotels. Ob als Familienresidenz, repräsentativer Zweitwohnsitz oder exklusive Firmenwohnung – dieses Apartment erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Diskretion und Lebensqualität.

In Bezug auf Größe, Ausstattung und Service zählt dieses Apartment zu den außergewöhnlichsten Immobilien der Wiener Innenstadt.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **348 m²**
- 5 luxuriöse Schlafzimmer
- 1 Personalzimmer (Maidroom)
- Alle Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer

- Voll möbliert
- Sofort bezugsfertig
- Repräsentativer Wohnsalon
- Blick Richtung Stadtpark
- Exklusive Lage zwischen Stephansplatz und Stadtpark

Kaufpreis

EUR 4.950.000,–

Provision: Laut Maklerverordnung.

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich unter Angabe vollständiger Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet.

Hinweis

Die veröffentlichten Bilder dienen teilweise der Veranschaulichung und können Symbolfotos sein. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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