

VIENNA ABOVE – HOCHHAUS NEUE DONAU SKY PENTHOUSE



Objektnummer: 4356/552

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,41 m²
Gesamtfläche:	229,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.008,70 €
Betriebskosten:	1.508,15 €
Sonstige Kosten:	110,76 €
Provisionsangabe:	

82.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5







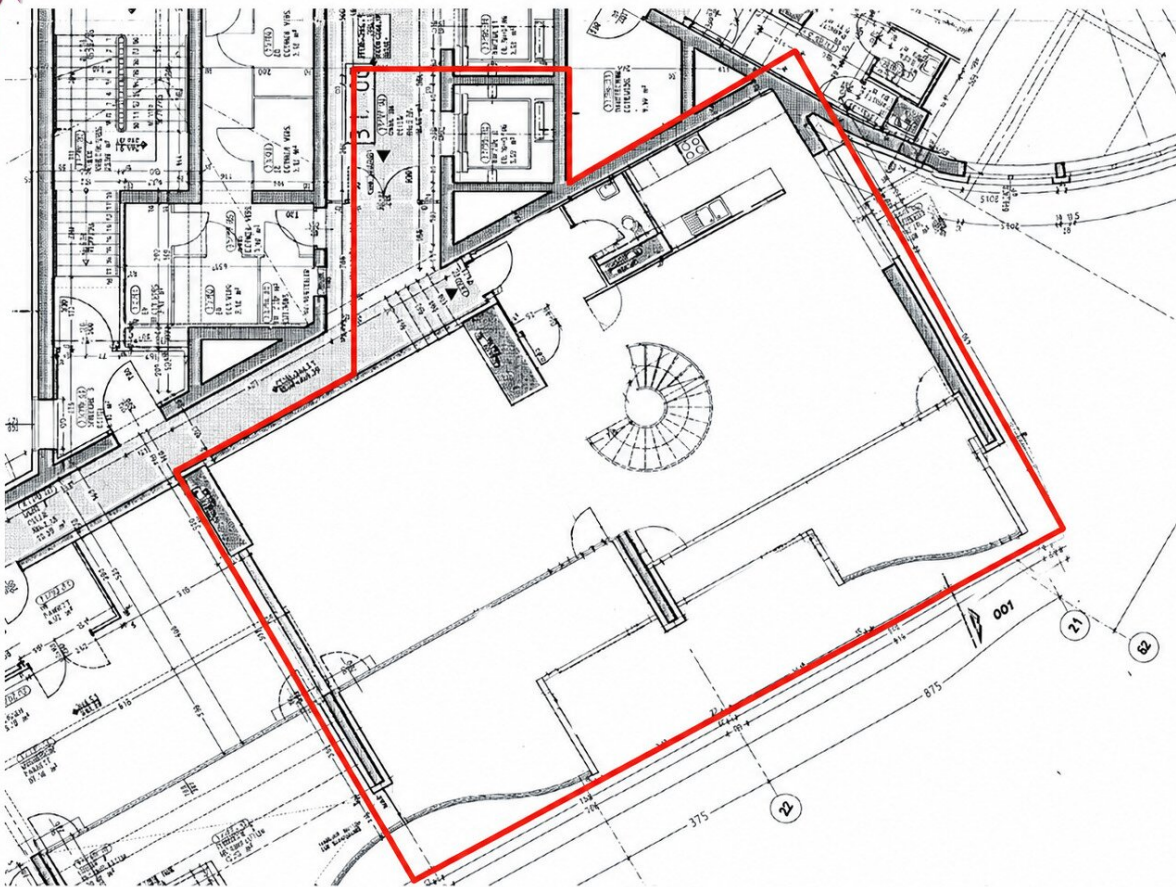






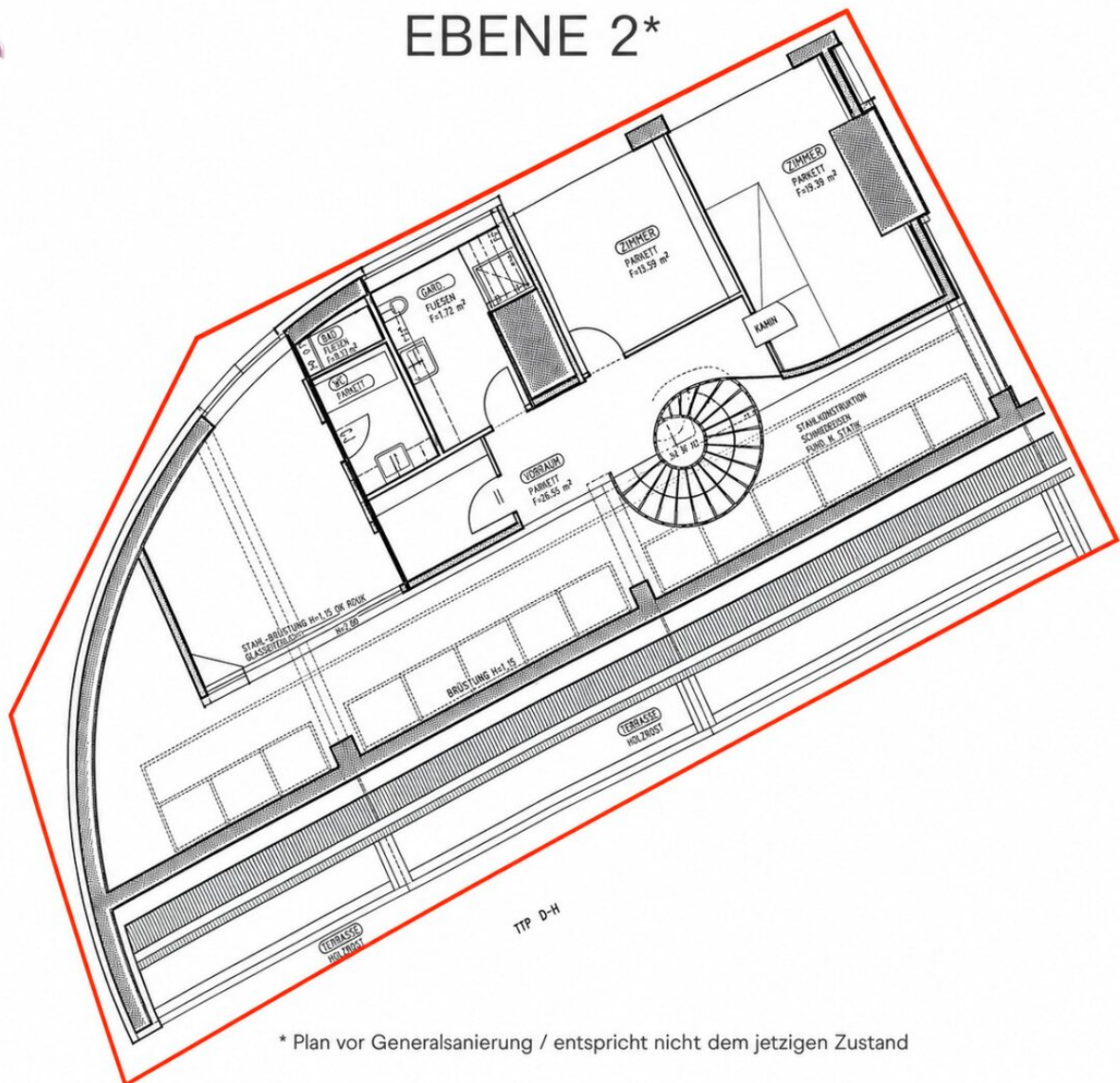


EBENE 1*



* Plan vor Generalsanierung / entspricht nicht dem jetzigen Zustand

EBENE 2*



* Plan vor Generalsanierung / entspricht nicht dem jetzigen Zustand

Objektbeschreibung

ABOVE VIENNA. BEYOND THE ORDINARY.

Mit dem **HOCHHAUS NEUE DONAU SKY PENTHOUSE** präsentiert Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zaroni eine außergewöhnliche Maisonette-Residenz im 31. Stock des von Harry Seidler entworfenen Hochhauses Neue Donau.

Rund 230 m² klimatisierte Gesamtfläche auf zwei Ebenen, darunter zwei private Loggien und Terrassen mit insgesamt ca. 40 m², sowie ein eigenes Kellerabteil verbinden sich mit einem spektakulären Panoramablick über die Donau, die Skyline und Wien. Drei Garagenstellplätze können zusätzlich um jeweils € 40.000 erworben werden.

Großzügige Fensterflächen holen Himmel, Wasser und Stadt in die Räume. Tagsüber bestimmen Licht und Weite die Atmosphäre, am Abend verwandelt sich Wien in ein faszinierendes Meer aus Lichtern.

Nicht einfach ein Penthouse.

Eine private Loge über Wien.

ZWEI EBENEN. KLAR GETRENNT.

Die untere Wohnebene mit einer Gesamtfläche von rund 150 m² und außergewöhnlicher Raumhöhe bildet den repräsentativen Mittelpunkt der Residenz.

Wohnen, Essen und Kochen gehen fließend ineinander über. Eine Designküche mit Kochinsel und hochwertigen Miele-Geräten, ein fernbedienbarer Panorama-Gaskamin sowie der direkte Zugang zu den privaten Terrassen schaffen den idealen Rahmen für großzügiges Wohnen und stilvolles Empfangen.

Die obere Ebene mit rund 80 m² ist dem privaten Rückzug gewidmet. Zwei Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe und zwei hochwertig ausgestattete Bäder sorgen für Privatsphäre. Die offene Galerie mit Blick auf die Wohnebene und eine Reihe von Dachfenstern verleihen auch dieser Ebene eine besondere architektonische Qualität.

WAS DIESE RESIDENZ AUSSERGEWÖHNLICH MACHT

- ca. 230 m² Gesamtfläche auf zwei Ebenen
- Lage in der 31. Etage mit spektakulärem Donau- und Stadtpanorama

- zwei private Terrassen mit insgesamt ca. 40 m²
- außergewöhnliche Raumhöhe und großzügige Panoramafenster
- zwei Schlafzimmer, begehbare Garderobe und zwei Bäder
- Designküche mit Kochinsel und hochwertigen Miele-Geräten
- fernbedienbarer Panorama-Gaskamin
- Klimaanlage, maßgefertigte Einbauten und Lichtkonzept
- eigenes Kellerabteil
- drei Garagenstellplätze zusätzlich um jeweils € 40.000 erwerbbar
- umfassende Luxussanierung laut Eigentümer im Jahr 2020

KOMFORT AUF INTERNATIONALEM NIVEAU

Portier- und Concierge-Leistungen, Fitness- und Wellnessbereich sowie Sauna bieten zusätzlichen Komfort, Sicherheit und Entlastung im Alltag – besonders attraktiv für internationale Eigentümer, Vielreisende und anspruchsvolle Stadtbewohner.

Die Verbindung aus 31. Etage, Maisonette-Konzept, privaten Terrassen, der Möglichkeit zum Erwerb von drei Garagenstellplätzen und Gebäudeservice ist am Wiener Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden.

Fläche kann man schaffen. Ausstattung kann man verändern.

Diese Höhe, diese Aussicht und diese architektonische Position sind nicht reproduzierbar.

EXKLUSIVER SIGNATURE SERVICE

Als Käufer profitieren Sie von einer persönlichen architektonischen und innenarchitektonischen Erstberatung durch Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zaroni.

In einem individuellen Konzeptgespräch werden Raumwirkung, Möblierung, Materialien, Licht und mögliche Veredelungsoptionen auf Ihre persönlichen Wohn- und Repräsentationsbedürfnisse abgestimmt.

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Diese Immobilie wird nicht online entschieden, sondern vor Ort erlebt.

Man muss die Höhe wahrnehmen, die Räume betreten, die Terrassen öffnen und den Blick über Wien und die Donau auf sich wirken lassen.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe von Vor- und Nachname, E-Mail-Adresse sowie Telefonnummer persönlich beantwortet werden.

DI Ljupka Zaroni

RealGoodLiving – Signature Collection

VIENNA ABOVE – Penthouses & Grand Apartments

Telefon: +43 664 103 6005

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und Dritter. Flächenangaben sind Circa-Angaben. Der genaue Umfang von Möblierung, Ausstattung und Gebäudeservices ist vor Vertragsabschluss zu prüfen. Bilder können nachbearbeitet, digital optimiert, mittels Home Staging gestaltet oder als Visualisierungen erstellt worden sein. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf 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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap