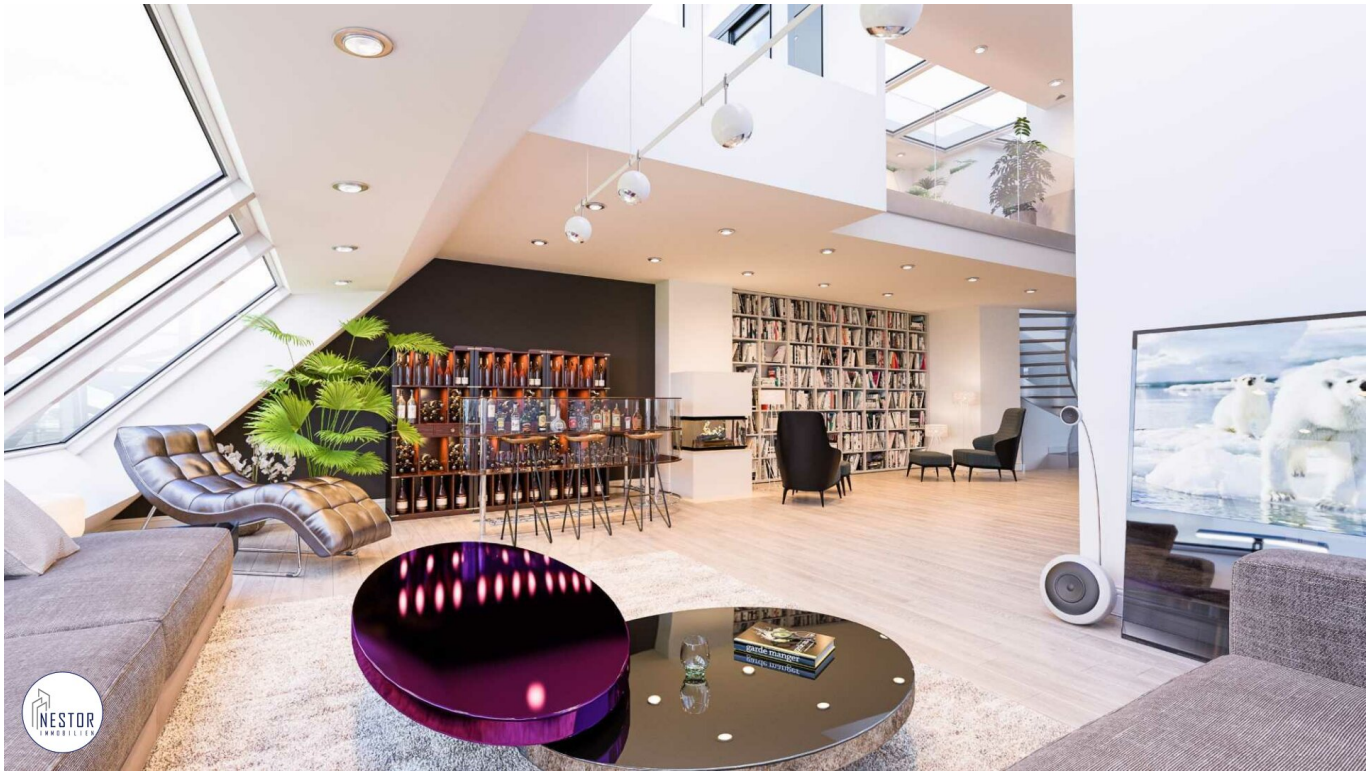
Die Weltstadt | LUXUS Penthouse im Zentrum



LUXUS Penthouse im Zentrum Wiens

Objektnummer: 6440

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1872
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	303,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	8.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

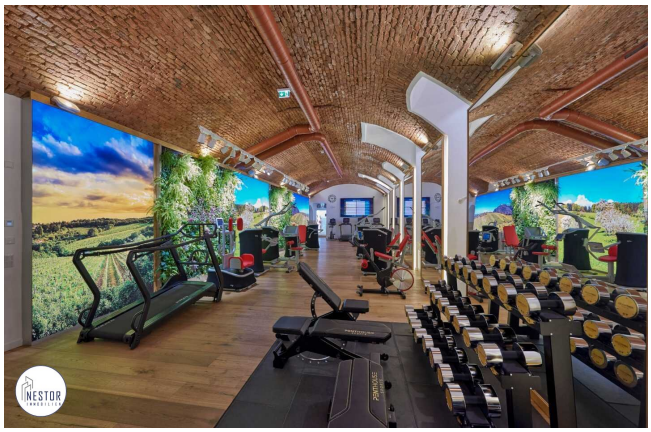


Liliya Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien







Objektbeschreibung

********* Scroll down for English version **********

- Erleben Sie neu und stillvoll ein Stück Geschichte. Hier finden Sie ein einzigartiges und historisches Eckhaus im Wiener Neu-Renaissance Stil.

Auf Sie warten Wohnungen mit bis zu 500m2 Größe, welches klassischen Stilelemente mit modernster Bau- und Wohnausstattung vereint. Bis zu 350m2 große **Penthousewohnungen** die keine Ihrer Wünsche übrig lassen, befinden sich im Dachgeschoss.

Für die unerreichte Lebensqualität, die Sie erwartet spricht die Nähe zum Stephansplatz (U-Bahn U1), zum Stadtpark (U3, U4) sowie zur Shopping-Meile Kärntnerstraße.

Wir stellen vor - Penthouse TOP 19

Auf einen Blick:

- Penthouse, mehrgeschossig
- ca. 303 m2 Wohnfläche auf drei Stockwerken
- ca. 160 m2 Freiflächen
- davon ca. 60 m2 **Dachterrasse mit Pool**
- eigener **Garagenplatz** mit privatem Liftzugang zur Wohnung
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 3 Garderoben
- 1 zusätzliches Gäste WC (4 WC insgesamt)

Ausstattungs-Highlights des Penthouse:

- Swimming-Pools (Wateredge mit Glaswänden) für jede DG-Wohnung
-
- Modernste Technik, BUS-System, Deckenkühlung, Wärmepumpen, LED Beleuchtung in jeder Farbe
- Sicherheitskameras vor jeder einzelnen Wohnung
- Großzügige Raumplanung, Raumhöhen bis zu 7,5m
- 3-fach verglaste Fenster
- Lichtdurchflutung auf einem anderen Level - dafür sorgen die größten zur Zeit am Markt erhältlichen Dachflächenfester mit einer Breite von 2,5 m, die sich elektrisch öffnen lassen
- höchste Qualität in Sachen Sanitäreinrichtungsgegenstände (Villeroy und Boch, Armaturen von Dornbracht)
- geheizt wird über **Fußbodenheizung**
- Wohnungseigene **Sauna**
- Interne Lifte für jede DG-Wohnung, welche über Schlaf -, Wohn- und Poolebene führen

- **Wohnraumkühlung** in der Decke eingebaut

- Qualität aus Österreich - Josko Eingangs- und Innentüren der Stillinie "Prado" (Widerstandsklasse RC3 mit E-Key Fingerprint Zugang)

- Schrankraum / Panikraum

- Wasserfälle in zwei DG-Wohnungen über 7,5m

- gleichsam stilvoll und hochwertig sind die Eichenholzdielen, weiß oxidativ geölt (in den Regelgeschoßen Kassettenmassiv Parkett)

- ausgestattet mit der weltgrößten Fliese im Format 3,2 x 1,6 m aus Feinsteinzeug der italienischen Firma Max Fine

- Dachgärten mit Granitblumentrögen, Kirschlorbeer und Computerbewässerung in den DG-Wohnungen

- Sonnensegel in den DG-Wohnungen

Gebäudeausstattung (inkludierter Zugang für Bewohner):

- Hauseigner E-Smart sowie E-Bikes zur Privatnutzung

- Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen

- **Concierge Service** täglich von 07.00-21.00 Uhr

- auf 800m2 erstreckt sich das hauseigene Fitness Studio mit Wellnessbereich (Kryo- und Eissauna, Collarium, Massage,...) mit Privateingang übers Haus und direktem

Liftzugang aus Ihrer Wohnung

Ein Wohngenuss, welcher schwer in Worte zu fassen ist. Machen Sie sich selbst einen Eindruck.

Dafür stehen wir Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Kaufpreis:

EUR 8.600.000,- (zzgl. Nebenkosten)

+ Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: +43 660 / 199 21 38

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Experience a piece of history in a new and stylish way. Here you will find a unique and historic corner house in the Viennese New Renaissance style.

Apartments up to 500m2 in size are waiting for you, which combines classical style elements with the most modern construction and living equipment. Up to 350m2 large penthouse apartments that leave nothing to be desired are located on the top floor.

For the unmatched quality of life that awaits you speaks the proximity to Stephansplatz (subway U1), to the city park (U3, U4) and to the shopping mile Kärntnerstraße.

Proudly presenting - Penthouse TOP 19

At a glance:

- multi-storey Penthouse
- approx. 303 m2 of living space comprising of three floors
- approx. 160 m2 of open space
- including approx. 60 m2 of rooftop terrace with a **private pool**
- own garage space with private elevator access to the apartment
- 3 bedrooms
- 3 bathrooms
- 3 wardrobes
- 1 additional guest toilet (4 toilets in total)

Equipment highlights of the penthouse:

- heated by underfloor heating

- Living room cooling built into the ceiling
- triple glazed windows
- Security cameras in front of each apartment
- Generous room planning, room heights up to 7.5m
- Swimming pools (wateredge with glass walls) for each rooftop apartment
- Waterfalls in two penthouse over 7,5m
- Sauna located in the penthouse
- Internal elevators for each rooftop-apartment, which bring you to sleeping-, living- and pool level
- Modern technology, BUS system, ceiling cooling, heat pumps, LED lighting in any color
- Light flooding on a different level - this is ensured by the largest roof windows currently available on the market with a width of 2.5 m, which can be opened electrically
- equipped with the world's largest tile in the format 3.2 x 1.6m made of porcelain stoneware from the Italian company Max Fine
- highest quality sanitary fittings (Villeroy and Boch, fittings by Dornbracht)
- stylish and high quality oak floorboards, white oxidative oiled
- Quality from Austria - Josko entrance and interior doors of the style line "Prado" (resistance class RC3 with E-Key fingerprint access)

- Roof gardens with granite flower troughs, cherry laurel and computer irrigation in the attic apartments

- Sun awnings in the rooftop apartments

- Locker room / panic room

Building amenities (included access for residents):

- Concierge service daily from 07:00 - 21:00

- Own **wine cellar** for private use for parties up to 35 people

- in-house E-Smart as well as E-bikes for private use

- in-house **fitness studio and wellness area** (cryo- and ice sauna, Collarium, massage,...) comprise around 800m2 of space with private entrance over the house and direct elevator access from your apartment

A living pleasure, which is difficult to put into words. Make yourself an impression.

We will be happy to give you an insight into this historic and breathtaking house and guide you through your potential dream apartment.

For this purpose we are at your disposal around the clock. We are looking forward to meeting you.

Purchase price:

EUR 8.600.000,- (plus additional costs)

+ commission: 3% of the purchase price + 20% VAT.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Liliya Mytsko, MSc.

Mobile.: +43 660 / 199 21 38

EMail: lm@immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Wagramer Straße 102/1/6

A-1220 Vienna

Office.: + 43 1 / 203 96 66

www.immonestor.at

PLEASE NOTE THAT DUE TO BURDEN OF PROOF WITH REGARD TO THE OWNER OF THE PROPERTY OF CONCERN, WE ARE ONLY ALLOWED TO CONSIDER INQUIRIES WHICH STATE THE FULL NAME AND CONTACT ADDRESS OF THE REQUESTER.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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