ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Exquisites Penthouse im Herzen des Wiener Botschaftsviertels

Objektnummer: 28562

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

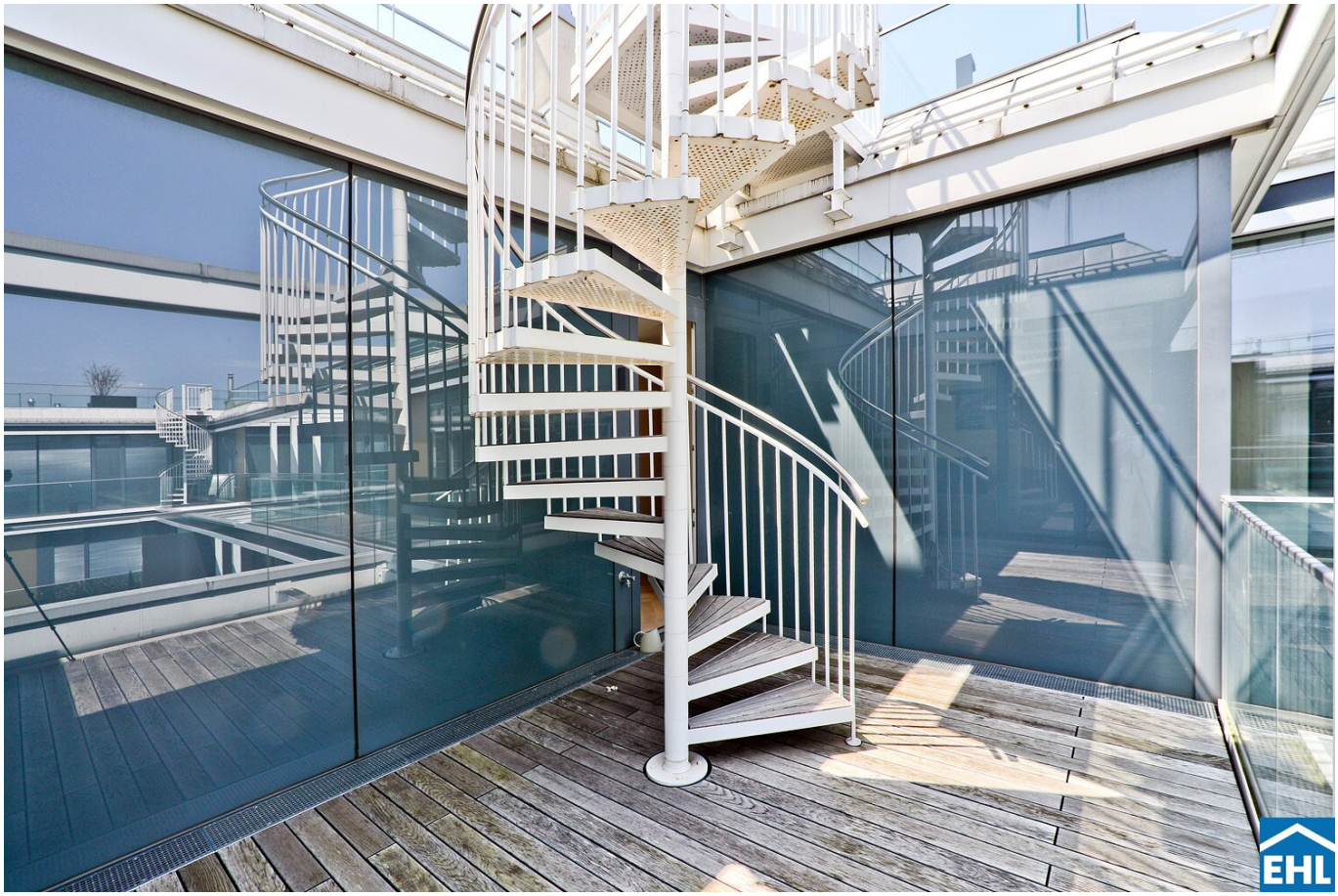
Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	7
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	4.298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

THE AMBASSY

THE AMBASSY
PARKSIDE LIVING

BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

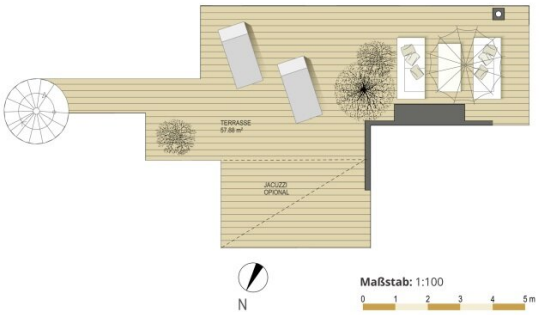
STIEGE 1 | DG 2 | TOP 98

WOHNFLÄCHE: 186,70 m²
TERRASSE: 135,20 m²
RAUMHÖHEN BIS 3,00 m

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

EHL

THE AMBASSY
PARKSIDE LIVING



BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 1 | DT | TOP 98

TERRASSE: 57,88 m²

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

Objektbeschreibung

Ein architektonisches Meisterwerk über den Dächern Wiens

Inmitten des prestigeträchtigen Botschaftsviertels, an einer der feinsten Adressen Wiens, gelangt eine atemberaubende Penthouse-Wohnung mit exklusivem Interieur und eindrucksvoller Aussicht zum Verkauf. Diese Residenz verbindet luxuriöses Wohnen mit urbaner Eleganz und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse.

Design trifft Panorama

Nach Südwesten ausgerichtet, empfängt Sie dieses lichtdurchflutete Penthouse mit einem unvergleichlichen Ambiente. Die großzügigen, mit Thermo-Esche belegten Terrassen eröffnen spektakuläre Panoramablicke auf die historische Innenstadt, den Kahlenberg und die prachtvolle Wiener Skyline. Hier erleben Sie die Symbiose aus Architektur, Natur und urbanem Flair auf höchstem Niveau.

Höchster Wohnkomfort – Ausstattung der Spitzenklasse

Jedes Detail dieser Immobilie wurde mit erlesenem Geschmack und einem kompromisslosen Qualitätsanspruch umgesetzt:

- **Beeindruckende Raumhöhen** von bis zu 3 Metern – ganz ohne Dachschrägen
- **Raumhohe 3-fach-Panoramaverglasung** für lichtdurchflutete Räume und ungestörte Aussichten
- **Wind- und wetterunabhängiges Beschattungssystem** integriert zwischen den Außenscheiben
- **Innovative Klimatisierung** über Fußboden und Decke sowie ergänzende Klimaanlage
- **Extralange Innentüren** mit einer Höhe von 2,4 bis 2,6 Metern – ein Statement für Stil und Offenheit
- **Edle Bäder** mit großformatigen Fliesen, bodenebenen Duschen und eleganten Badewannen
- **Niedrigenergiehausstandard** (HWB 23,7 kWh/m²a; fGEE 0,729) – nachhaltig und effizient

Exklusiver Wohnservice – mehr als nur ein Zuhause

Dieses Penthouse befindet sich in einem Wohnensemble der Extraklasse, das Ihnen weit mehr als nur ein stilvolles Zuhause bietet:

- **Concierge-Service** – maßgeschneiderter Komfort auf Hotelniveau
- **Private Lounge & Meetingraum** – perfekte Orte für Empfänge oder geschäftliche Treffen
- **Privatkino** – für Ihre ganz persönlichen Filmabende
- **Zwei Garagenplätze** – großzügig dimensioniert für höchsten Fahrkomfort (EUR 60.000,-- pro Stellplatz, verpflichtend zu kaufen)
- **Sicherheitskonzept auf Premiumniveau** – für Ihr ruhiges Gewissen
- **Gesicherter Fahrradraum** – praktisch & sicher

Lage – Wiens elegante Visitenkarte

Die Adresse könnte exklusiver kaum sein: Eingebettet im charmanten Botschaftsviertel, vereint diese Lage noblen Flair mit urbaner Funktionalität. Die perfekte Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

- **U-Bahn**: U4 – *Station „Stadtpark“*
- **Straßenbahn**: Linie O – *Station „Sechskrügelgasse“*
- **Buslinie**: 4A – *Station „Am Modenapark“*

Fußläufig erreichbar sind neben kulturellen Wahrzeichen auch exquisite Restaurants, Boutiquen, Galerien und das moderne Shoppingcenter „The Mall“. Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenso vielfältig vertreten.

Stil. Qualität. Prestige.

Dieses Penthouse ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Statement. Für Menschen mit

Anspruch, Sinn für Ästhetik und einem Lebensstil, der das Besondere sucht. Erleben Sie die Essenz urbanen Luxuswohnens in einer der lebenswertesten Städte der Welt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich von diesem Wohntraum verführen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.