

# Traumhaftes Penthouse im Zentrum Wiens: Einzigartiger Rundumblick inklusive



Wohnsalon/Offene Küche

**Objektnummer: 2568**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	217,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	5.490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.271,20 €
<b>USt.:</b>	127,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hamersky**

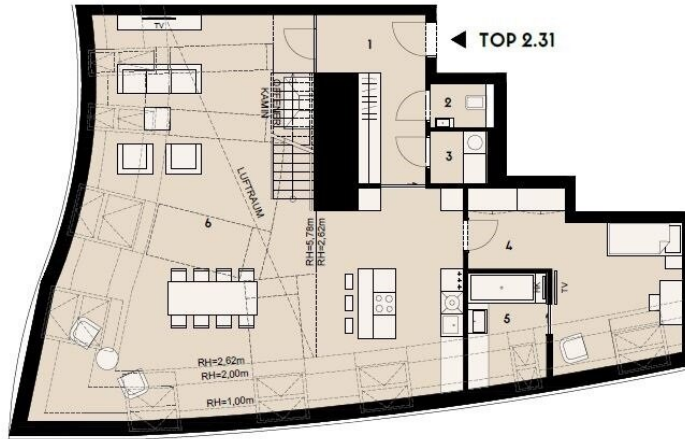
Marschall Immobilien GmbH  
Währinger Straße 2-4



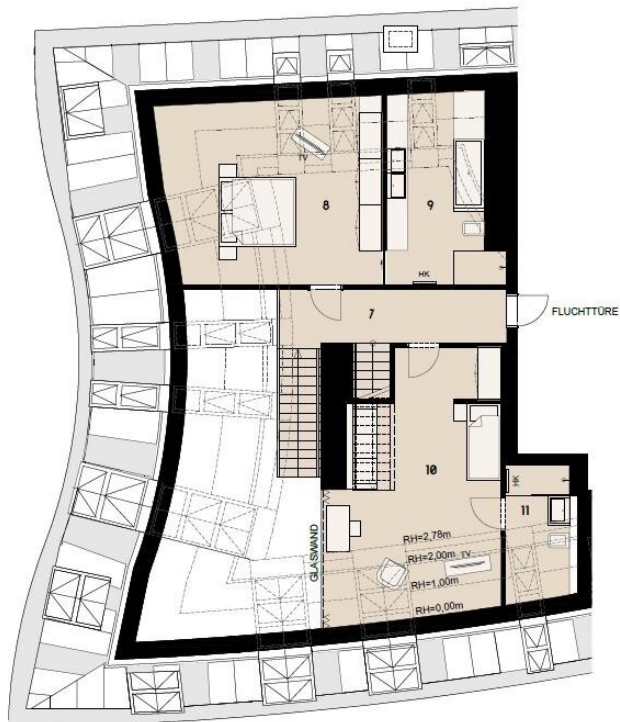






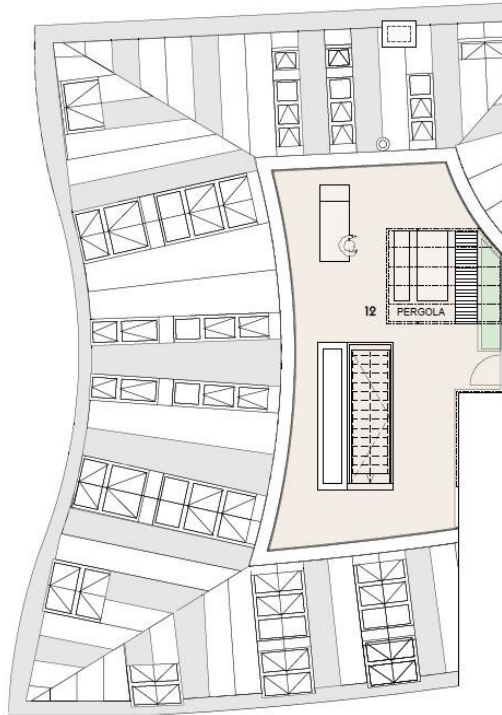


1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS





DACHTERRASSE

# Objektbeschreibung

## LAGE

Mitten im historischen Zentrum von Wien, wenige Meter entfernt von der Freyung, Am Hof, Graben und Kohlmarkt entstand dieses luxuriöse Neubauprojekt eines mehrfach international ausgezeichneten Architekturbüros.

## AUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

Dieses exklusive Apartment (Erstbezug) bietet auf circa 217m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort, erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit wundervollem Ausblick zum Stephansdom und über die Dächer Wiens.

Die Wohnebene besteht aus einem beeindruckenden Wohnsalon mit bis zu ca.5 m Raumhöhe mit offenem Kamin und vollausgestatteter Wohnküche, einem Schlafzimmer mit ensuite Badezimmer, Eingangsbereich, Gäste WC und Wirtschaftsraum.

Im oberen Geschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer und Bad sowie ein weiteres Zimmer mit Duschbad.

Von der großzügige Dachterrasse mit Pergola haben Sie einen traumhaften Blick über die Stadt.

Neben der einzigartigen Architektur und der hochwertigen Ausstattung sorgen umfassende Facilities und ein Concierge für unvergleichlichen Komfort.

Die wesentlichen Highlights kurz zusammengefasst:

- Empfangsbereich mit Concierge (erstklassiges VIP Service, welches keine Wünsche offen lässt)
- Salon / Library mit Terrasse (dieser kann für private Veranstaltungen und geschäftliche Treffen gebucht werden - auf Wunsch mit Catering))
- Gym mit modernen Kraft- und Cardiogeräten
- Yoga- und Massageraum
- überbreite Garagenplätze

## INFRASTRUKTUR

Die ruhige Lage inmitten der Innenstadt umgeben von den bekanntesten Sehenswürdigkeiten, den besten Restaurants und Einkaufsstraßen sowie renommierten Kunst- und Kultureinrichtungen bietet eine hervorragende Infrastruktur und beste Lebensqualität. In Gehdistanz befindet sich die U-Bahnstation Herrengasse (U3) Stephansplatz (U1 und U3) und Schottentor (U2) sowie die Buslinie 1A.

Der Flughafen ist ebenfalls sehr gut erreichbar.

## **INFORMATION**

Die in der Ausstattung angeführten PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind nicht im Kaufpreis inkludiert und können zu je € 105.000,00 erworben werden.

Die monatlichen Kosten Warmwasser, Kaltwasser, Kühlung und Heizung betragen derzeit € 554,43 + USt.

Die monatlichen Betriebskosten betragen pro PKW-Stellplatz derzeit € 59,20 + USt.

Provision: 3% + 20% USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap