

## Luxus Penthouse auf zwei Stockwerken mit großer Dachterrasse



**Objektnummer: 7419/65**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	166,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	166,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	326,68 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	149,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Ferner**

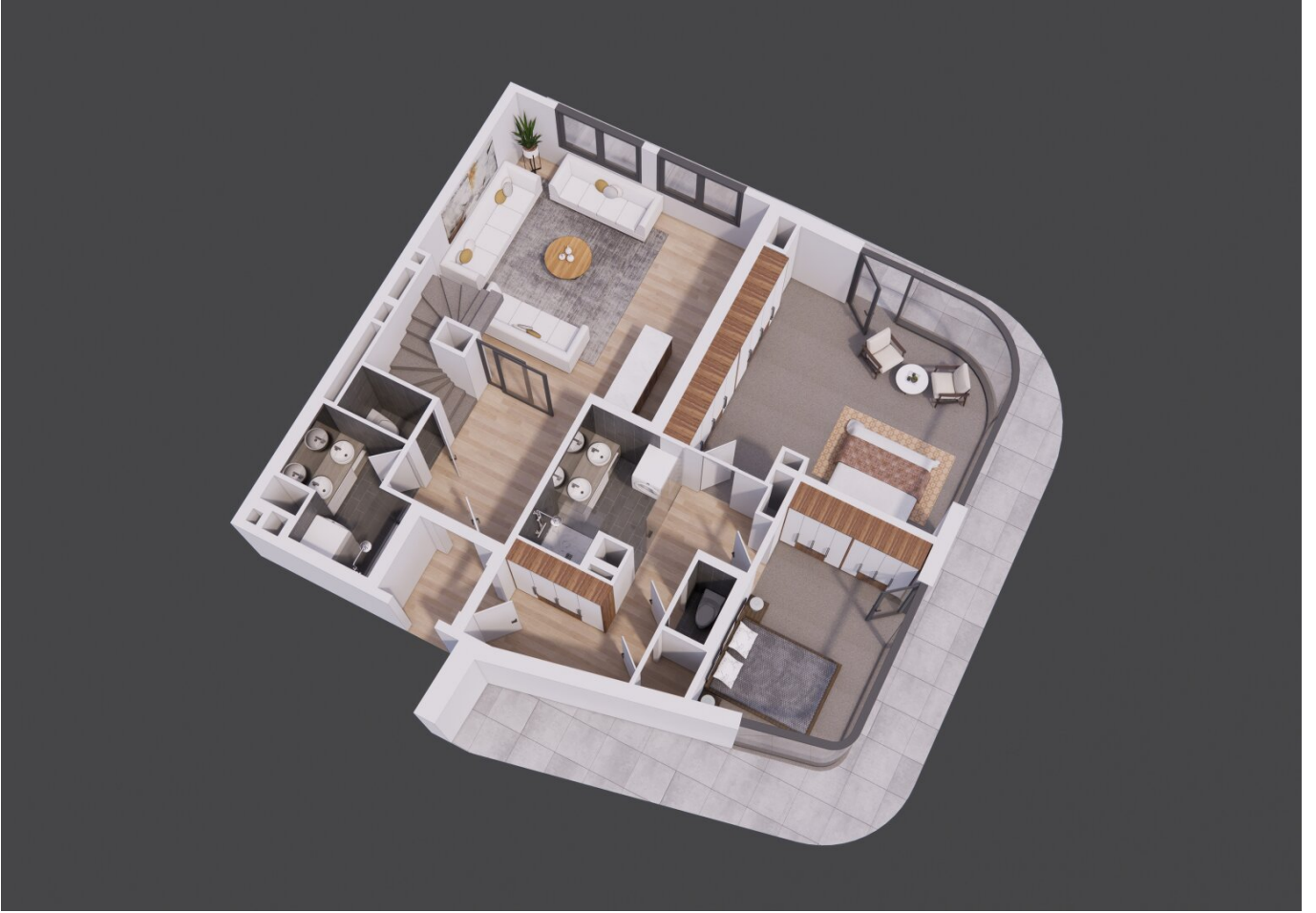
 **BURG  
IMMOBILIEN**

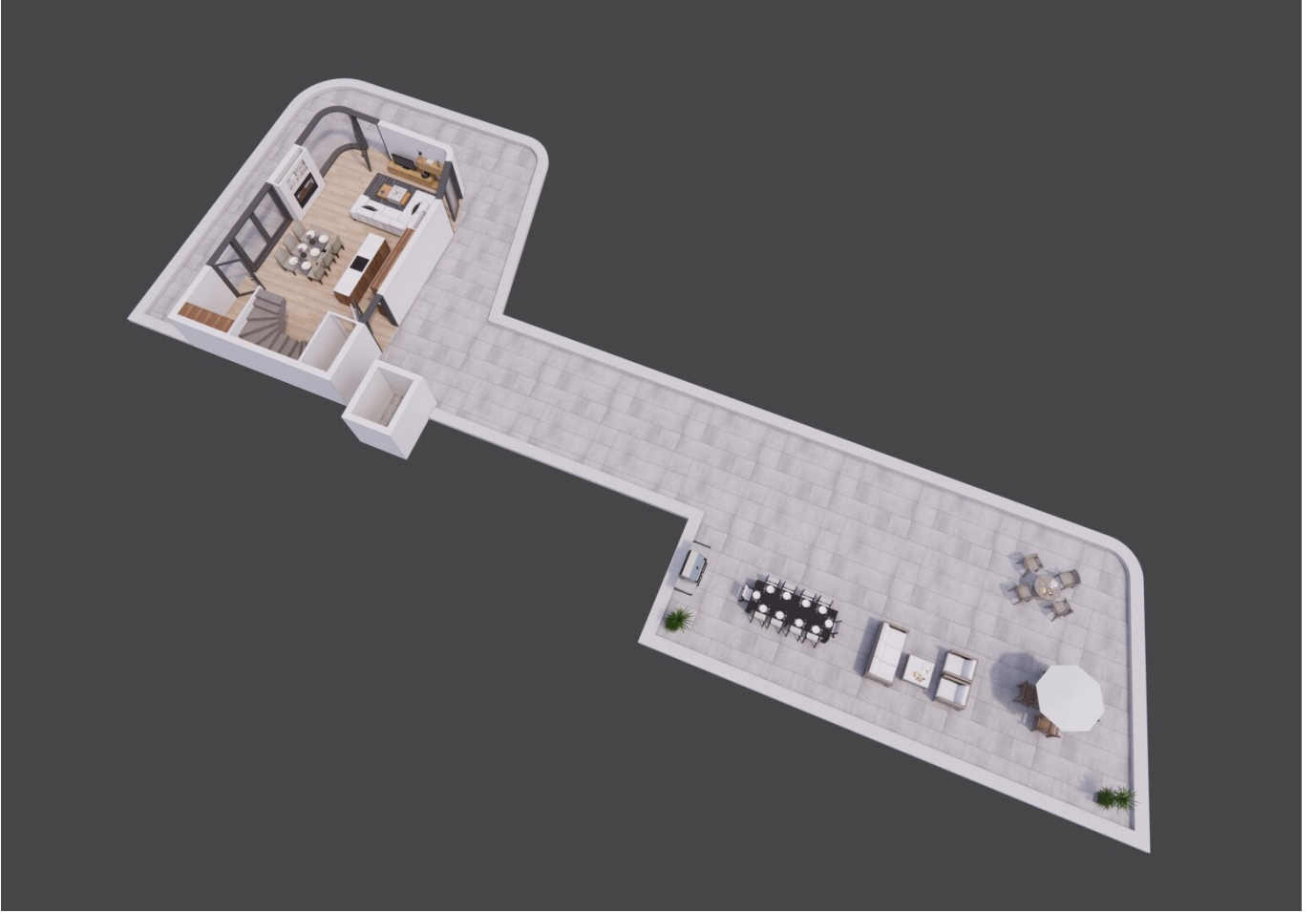














## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Luxus - Penthouse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Alten Donau und dem Kaiserwasser. Es erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein unvergleichliches Maß an Luxus und Eleganz. Die Immobilie wurde von einer renommierten Innenarchitekten-Firma gestaltet und zeichnet sich durch seine hochwertigen Materialien, ein durchdachtes Raumkonzept und seinen Freiflächen aus, die von jedem Raum aus begehbar sind.

### Raumaufteilung im 1. Stock:

- Zwei elegante Badezimmer mit modernster Ausstattung sowie zwei WCs und einen Abstellraum
- Ein geräumiges Master-Schlafzimmer mit einer großzügigen Größe von 29 m<sup>2</sup>. Hier erwartet Sie ein individuell gefertigtes Bett, das speziell für diesen Raum maßgefertigt wurde. Dieses Bett verfügt über einen integrierten Fernseher, der automatisch in der Deckenverkleidung eingefahren werden kann. Die Decke über dem Bett ist zudem verspiegelt, was das Schlafzimmer zu einem ganz besonderen Rückzugsort macht.
- Ein zusätzliches Zimmer inklusiver Bar, ideal für Ihre individuellen Bedürfnisse, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse.
- Ein äußerst luxuriöses Gästezimmer, das zuvor aus zwei Schlafzimmern umgestaltet wurde und ebenfalls Zugang zur Terrasse bietet.

### Highlights und Ausstattung im Obergeschoss

- Der großzügige Wohnbereich im Obergeschoss hat eine Geschossfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Auch hier erwarten Sie raumhohe Fenster und der Zugang zur Dachterrasse, die direkt vom Obergeschoss betreten werden kann.

- Eine Designer-Küche im Obergeschoss mit einer imposanten Kücheninsel, verkleidet mit einer Steinarbeitsplatte der renommierten Firma Strasser. Die Küchengeräte stammen von Siemens und Bora, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.
- Die Dachterrasse, mit einer Fläche von 239 m<sup>2</sup>, bietet Ihnen einen 360-Grad-Blick auf Wien und ist ein weiteres Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie. Hier finden Sie einen Whirlpool, der sowohl im Winter als auch im Sommer genutzt werden kann. Die Dachterrasse bietet Ihnen ausreichend Platz, dass Sie sich Ihren eigenen Wellnessbereich mit Sauna schaffen können.
- - Diese Immobilie besticht durch ihre raumhohen Fenster, die das Penthouse mit natürlichem Licht durchfluten, sowie großzügiger Terrassen-fläche, die von jedem Raum aus begehbar ist.

### **Investitionspotenzial:**

Dieses außergewöhnliche Penthouse bietet nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch ein interessantes Investmentpotenzial. Es besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, was es ideal für Anleger macht, die nach Möglichkeiten zur Kapitalanlage suchen.

### **Fazit:**

Erleben Sie in diesem Luxus-Penthouse in Wien ein Wohnerlebnis der Superlative. Die erstklassige Lage, die exklusive Ausstattung und die atemberaubende Aussicht von der Dachterrasse machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Juwel. Der Eigentümer hat keine Kosten und Mühen gescheut, um hier ein durchdesigntes Wohnerlebnis zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den

### **Detailunterlagen und persönliche Einsicht:**

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap