

## Luxus pur-Swimmingpool mit Blick zur Karlskirche!



Terrasse+Pool mit Wienblick

**Objektnummer: 490**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	7.355.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Harald Urban**

RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 69915533400













The Ring Penthouses  
Simonsbühlengasse 7, 1010 Wien



DG.1



DG.1



DG.1



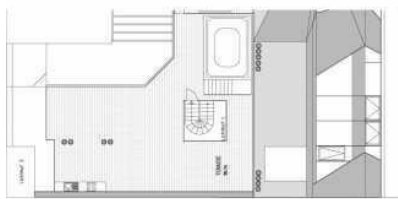
The Ring Penthouses  
Bismarckgasse 7, 1010 Wien



D.G.2



D.G.2



Dachdraufsicht

The Ring Penthouses  
Bismarckgasse 7, 1010 Wien



Dachdraufsicht



**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

Es gibt in diesem wahrscheinlich besten 288 m<sup>2</sup> Penthouse Apartment von ganz Wien nichts was es nicht gibt!

Wohnungsinterner Lift, Swimmingpool mit Aussicht über den Karlsplatz, 3 Schlafzimmer jeweils mit angeschlossenen Bad und direkt angeschlossener Garderobe.

150

m<sup>2</sup> Terrassen auf 3 Ebenen.

Über eine großzügig angelegte Treppe gelangen Sie vom unteren Eingangsbereich in die obere 85 m<sup>2</sup> große Wohn-Essebene mit Kaminanschluss und direkt begehbaren Terrassen, welche vollkommen windgeschützt über eine Panoramaverglasung einen schönen Ausblick auf den Karlsplatz und den Musikverein bieten.

Ausstattung:

Die Haustechnik ist vom Feinsten, Fußbodenheizung und Deckenkühlung betrieben über energiesparende Wärmepumpen sind selbstverständlich.

Im Bereich der Wohnungsstiege genießen Sie Raumhöhen von über 7 Metern.

Der Wohnung ist ein hausinterner Parkplatz angeschlossen!

Sie können aber auch das Service des "The Ring" - Hotels in Anspruch nehmen und das Auto über Valet Parking parken lassen, das Fitness Center mitbenutzen und rund um die Uhr Zimmerservice bestellen.

Das Haus kann sowohl über das The Ring Hotel als auch über die Bösendorferstraße betreten werden.

In diesem Apartment leben Sie wie ein König!

Ein Zimmer ist als Panikraum mit Notstromversorgung ausgebildet.

Lage:

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage im Bezirk Innere Stadt und die mögliche direkte Anbindung an das Luxushotel "The Ring".

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Wiener Staatsoper, in welcher jährlich der weltberühmte Wiener Opernball gefeiert wird, sowie der Musikverein, welcher Austragungsort unter anderem des Neujahrskonzerts ist.

Des Weiteren sind der Naschmarkt und kulturelle Institutionen wie die Albertina bequem zu Fuß zu erreichen.

Diese Luxuswohnung liegt nur wenige Meter von den Stationen der U-Bahn Linien U1, U2 und U4, sowie zahlreichen Autobus Linien entfernt und diverse Geschäfte, Supermärkte und Gastronomiebetriebe befinden sich in naher Umgebung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <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