

## **Sophisticated City Living: Elegant Penthouse with Panoramic Views of St. Stephen's Cathedral**



Wohnbereich

**Objektnummer: 1122**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	5.950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	587,46 €
<b>Heizkosten:</b>	657,94 €
<b>USt.:</b>	160,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

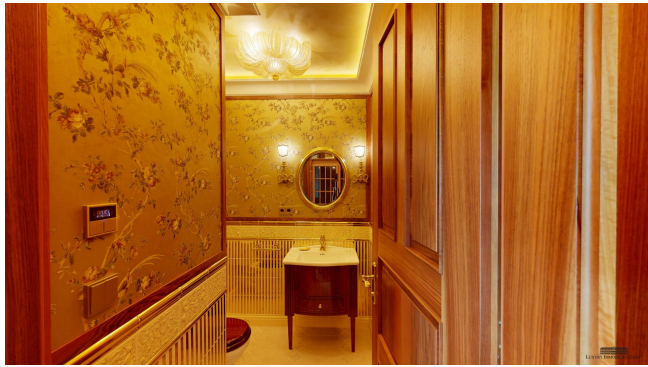
## Ihr Ansprechpartner



**Anna Pilnikova**

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstraße 3, Top 11  
1010 Wien



















LUXURY IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumresidenz im Herzen des 1. Bezirks! Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung ist ein wahres Juwel, das keine Wünsche offen lässt. Mit feinsten Materialien und einer maßgeschneiderten Ausstattung präsentiert sich diese Immobilie in einem erstklassigen Zustand, wie beim Erstbezug.

Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung präsentiert sich als wahres Kunstwerk, bei dem die Verwendung feinsten Materialien und maßgeschneiderter Elemente, angefangen von der Tapete bis zum Parkett, ein einzigartiges Wohnambiente schaffen.

Die großzügige Wohnfläche von 200 Quadratmetern bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihren individuellen Lebensstil zu entfalten. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein Höchstmaß an Eleganz und Stil zu gewährleisten.

Diese Immobilie zeichnet sich durch Helligkeit und hohe Decken aus, was ein Gefühl von Weite und Eleganz vermittelt.

Der Höhepunkt dieser Immobilie ist zweifellos die großzügige Terrasse, die sich über 40 Quadratmeter erstreckt, die den Blick auf den majestätischen Stephansdom und die beeindruckende St. Peterskirche freigibt, wird Ihr privates Paradies im Herzen der Stadt.

Ein Kamin und die moderne Klimaanlage bieten nicht nur erstklassigen Komfort, sondern auch ein Höchstmaß an Lebensqualität. Die Wohnung zeichnet sich durch eine beeindruckende Helligkeit und hohe Decken aus, die ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz vermitteln. Ein idealer Ort, um die beeindruckende Aussicht auf die Umgebung zu genießen und gleichzeitig Privatsphäre und Entspannung zu erleben. Der Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung, während modernste Technik und Ausstattung den Komfort auf ein neues Niveau heben.

Die Küche, ausgestattet mit erstklassigen Geräten, einem beeindruckend großen Ofen und Weinkühlschränken, ist ein Paradies für Hobbyköche und Genießer.

Die Residenz wurde nur einen Monat von den Eigentümern bewohnt. Die Liebe zum Detail und die hochwertigen Materialien sorgen für eine zeitlose Eleganz, die ihresgleichen sucht.

Die Lage ist schlichtweg unschlagbar – im lebendigen Hotspot des 1. Bezirks. Genießen Sie exzellente Gastronomie im nahegelegenen Restaurant Fabios und entdecken Sie luxuriöse Einkaufsmöglichkeiten im Goldenen Quartier, nur einen Katzensprung entfernt.

[Hier geht es zum Video!](#)

*Der Grundrissplan wurde ein wenig verändert und ein aktueller Plan wurde angefragt. Der*



*beiliegende Plan dient nur zu Orientierung.*

**Diese Penthouse-Wohnung verkörpert nicht nur Luxus, sondern auch einen einzigartigen Lebensstil. Erleben Sie zeitlose Eleganz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einmalige Immobilie näher zu erkunden.**

**Melden Sie sich bei mir für Besichtigungen:**

**Anna Pilnikova**

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

**Luxury Immobilien GmbH**

**ap@luxury-vienna.com**

**Instagram: @theapartmenthuntress**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap