

**Exklusives Penthouse mit 362m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Terrassen in Toplage - Luxus pur in 1010 Wien!**



**Objektnummer: 4356/45**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	362,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	530,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,90
<b>Kaufpreis:</b>	15.900.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.005,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,58 €
<b>USt.:</b>	118,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

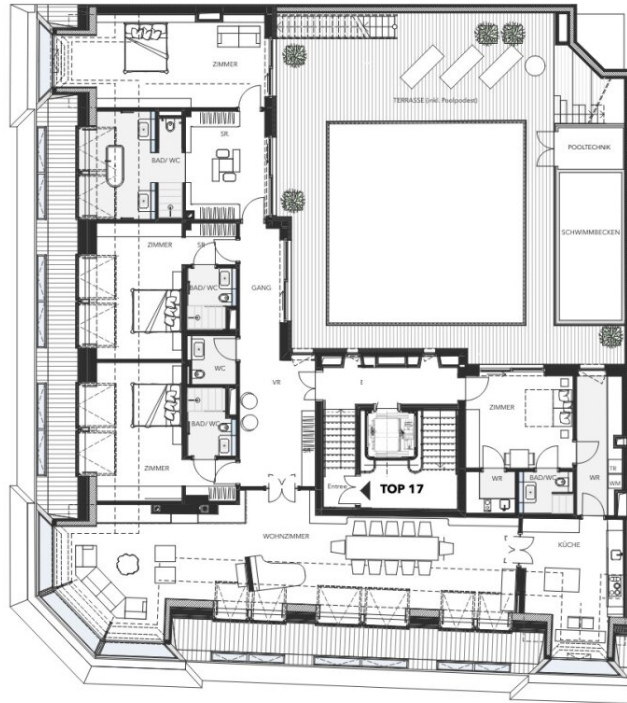




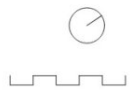
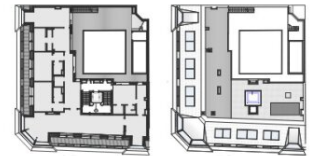




Dachterrasse



2. Dachgeschoss



### TOP 17

Wohnfläche gesamt	362,51 m <sup>2</sup>
Terrasse DG2	115,16 m <sup>2</sup>
Terrasse Dach	133,12 m <sup>2</sup>
Schwimmbecken	17,29 m <sup>2</sup>

Einlagerungsmöglichkeit	8,83 m <sup>2</sup>
Weinkeller	26,50 m <sup>2</sup>

Raumhöhe (abgeh. Decke) von 2,70 bis 3,00m

DIEM PLAN DARGESTELLTE BEGRÜNUNG, SONNENSCHUTZ UND MOBILIERUNG IST SCHEMATISCH UND DIENT AUSSCHLIEßLICH ZUR ILLUSTRATION. DER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG SIND ANDERWEITIG VORZUHALTEN.

## Objektbeschreibung

Inmitten des 1. Bezirks befindet sich dieses exklusive Penthouse in einem der schönsten Gründerzeitgebäude Wiens aus dem Jahr 1869, erbaut nach Plänen von Carl Tietz. Die Penthouse-Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 362,51 m<sup>2</sup> und verbindet historischen Charme mit modernem Luxus. Die Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer mit Gäste-WC, das Sie beim Betreten des Penthouses empfängt.

Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein. Die separate Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und ideal für Hobbyköche. Drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer mit Dusche und WC, sorgen für Privatsphäre und Komfort.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine geräumige Garderobe und ein exquisites Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate Waschräume zur Verfügung. Zwei Terrassen bieten insgesamt 288,28 m<sup>2</sup> Fläche zum Entspannen.

Ein privater Pool auf der Terrasse ist ein besonderes Highlight dieses Penthouses.

Großzügige Wohnfläche: Mit einer Fläche von ca. 362,51 m<sup>2</sup> haben Sie genügend Raum für Ihre kreativen Wohnideen. Lichtdurchflutete Eleganz: Hohe Decken und große Fenster schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

### **Historischer Glanz:**

Das Gebäude wurde 1869 nach Plänen von Carl Tietz erbaut und bewahrt die Pracht und den Charme der Gründerzeit.

Privates Schwimmbad: Ein exklusives Highlight dieses Penthouses ist zweifellos das private Schwimmbad auf der Terrasse – ein Ort der Entspannung und Erfrischung.

Gemeinschaftseinrichtungen:

Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen exzellenten Weinkeller mit Partyraum, eine Einlagerungsmöglichkeit von 4,07 m<sup>2</sup> und eine Garage.

Das Penthouse bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, im Herzen von Wien zu leben und die historische Pracht dieser einzigartigen Stadt jeden Tag zu genießen.

Der Blick auf den majestätischen Stephansdom und die vielfältigen Annehmlichkeiten machen dieses Angebot unwiderstehlich.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

**Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.**

**Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!**

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap