# View from Heaven Penthouse

Eingangshalle/Symbolbild

**Objektnummer: 2692**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 214,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,02 kWh / m² * a |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

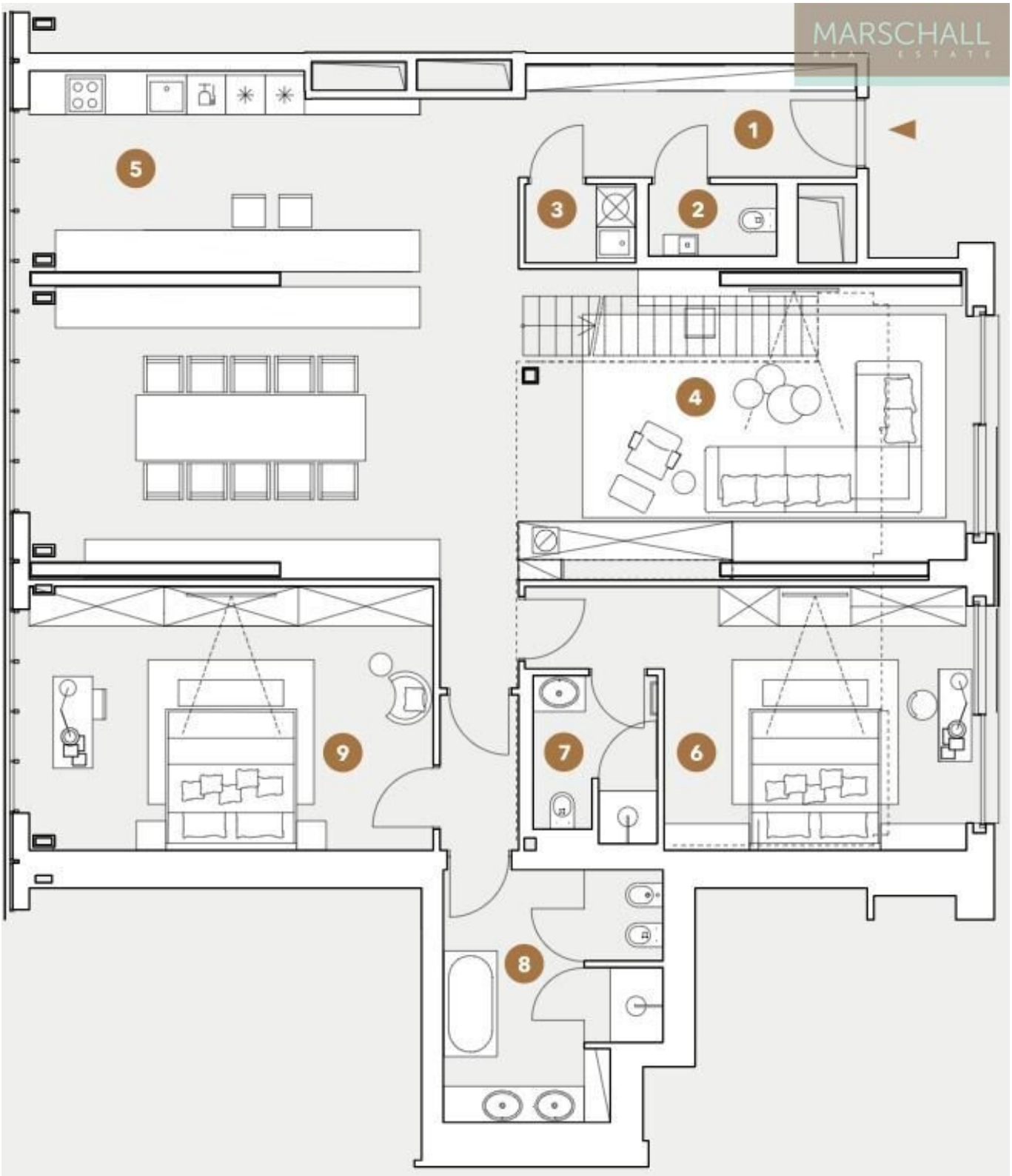
**Alexander Hamersky**

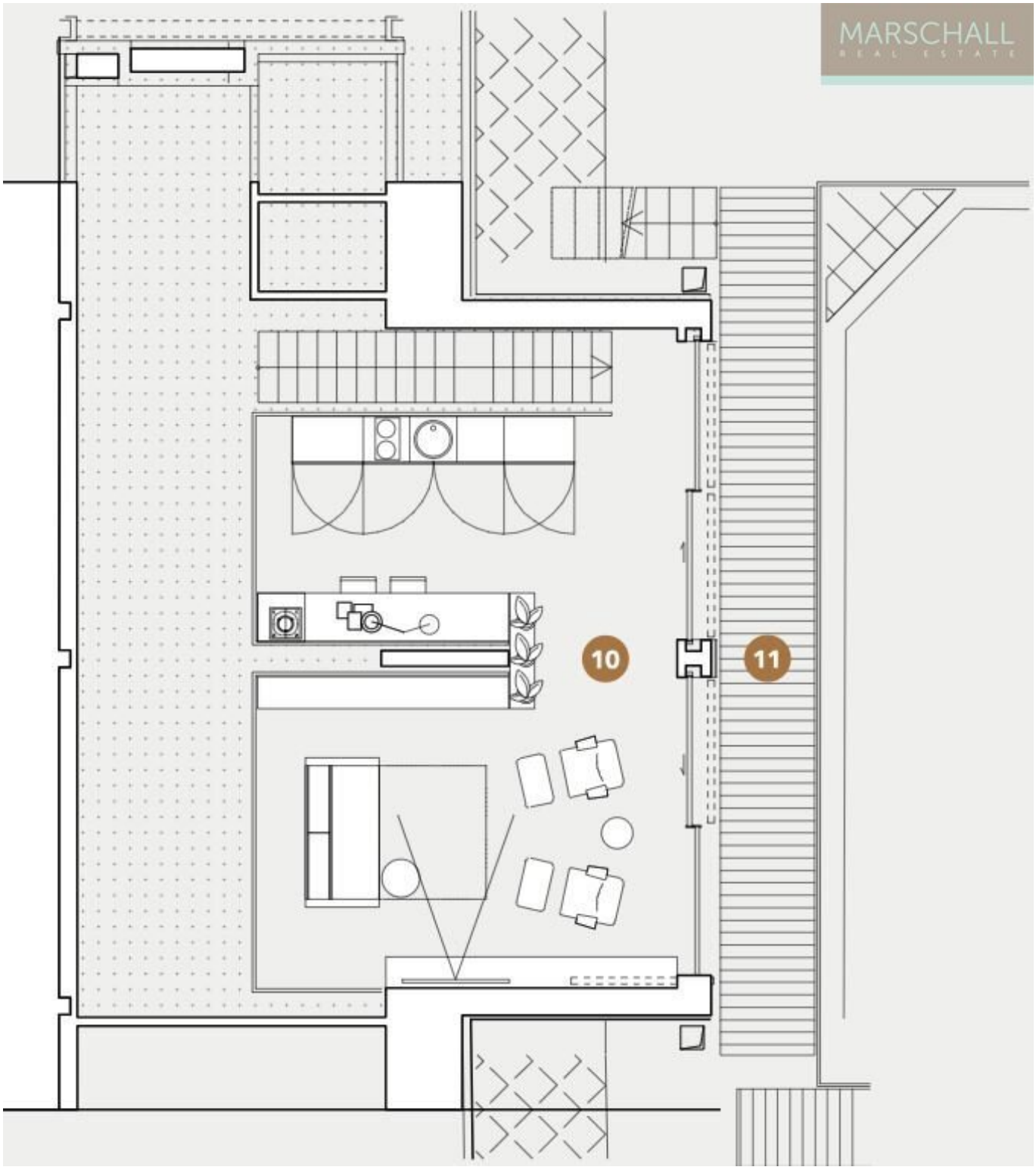
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

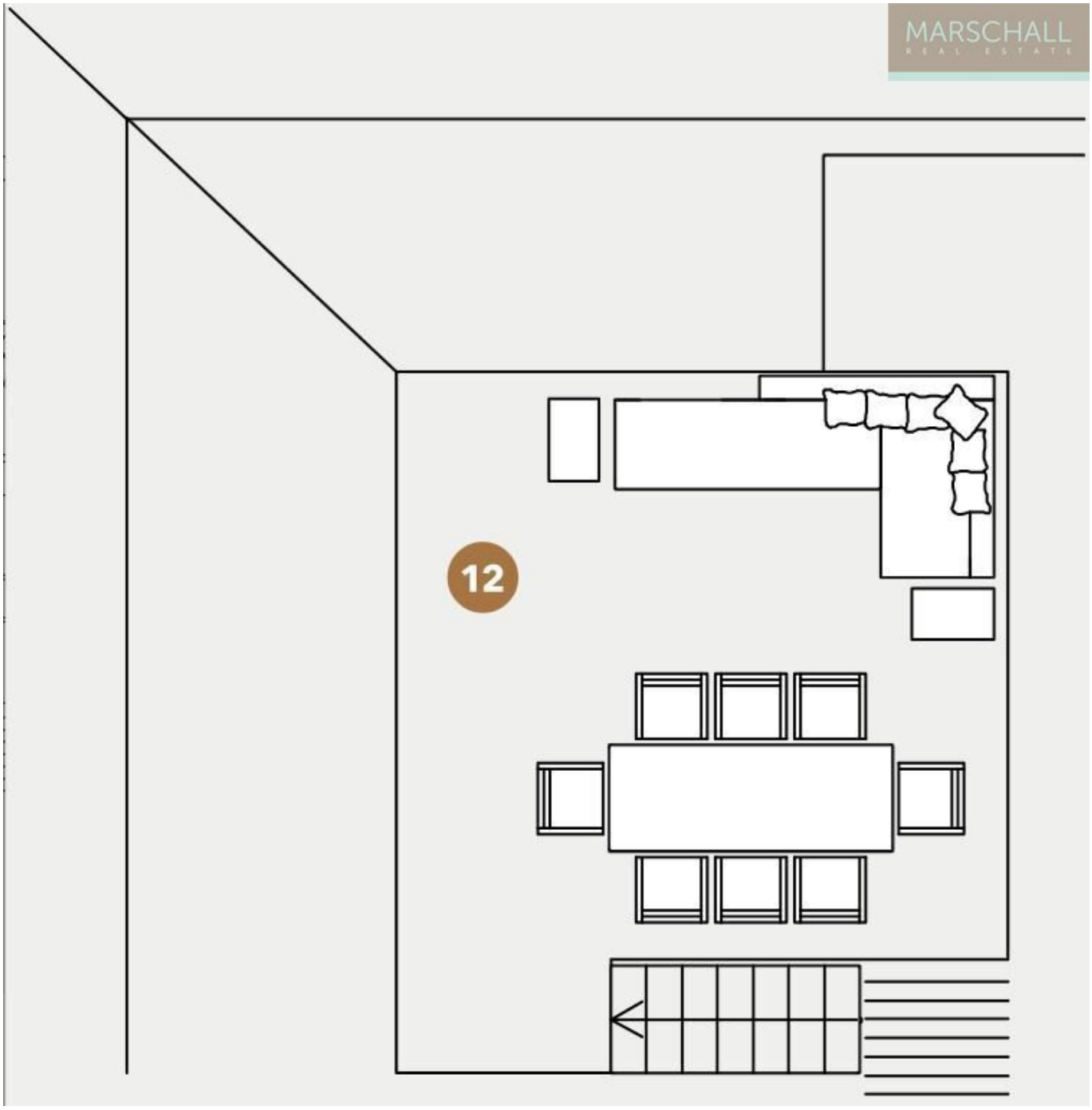
T +43 676 700 79 18
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

MARSCHALL


MARSCHALL
REAL ESTATE
1
2
3
4
5
6
7
8
9


MARSCHALL
REAL ESTATE
10
11


MARSCHALL
REAL ESTATE
12

# Objektbeschreibung

## LAGE

In bester Innenstadtlage, direkt am Börseplatz, wurde die ehemalige K.K. Telegrafen-Zentrale einer umfassenden Revitalisierung unterzogen.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1873 erbaut und diente bis Mitte der 1990er-Jahre als Sitz des Post- und Telekommunikationsdiensts Österreichs.

## RAUMAUFTEILUNG

Diese wunderschöne Dachgeschoß-Wohnung mit durchdachter Architektur und einer Fläche von ca. 214 m² bietet mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem großzügigen Wohnbereich mit offener Wohnküche, einer ca. 48 m² großen Galerie mit Zugang zur Terrasse, einem Abstellraum und einem Vorraum sowie einer Dachterrasse luxuriöses Wohnen auf hohem Niveau.

Weitere Assets dieses ambitionierten Bauprojekts sind die hauseigene Tiefgarage, die hochwertige Ausstattung und ein Concierge-Service. Es kann je nach Verfügbarkeit ein Garagenplatz  für € 90.000,-/Duplex € 70.000,-- erworben werden.

Ebenso gibt es im Projekt

- einen Fahrrad-Kinderwagenabstellraum
- ein Kellerabteil zu jeder Einheit
- Paketboxen
- einen Degustationsraum/Weinkeller
- einen Kinderspielraum und

- einen eigenen, behindertengerechten Eingang.

**INFRASTRUKTUR**

Eine erstklassige Infrastruktur mit sehr guter Verkehrsanbindung sowie Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel runden dieses Angebot ab. Das Innenstadtzentrum ist in Gehweite.

Die U-Bahn Station Schottentor (Linie U2) sowie die Straßenbahnstationen für die Linien 1, D, 71, 37 uvm., liegen 280 m entfernt.

**INFORMATION**

In diesem Projekt stehen noch weitere Penthouses und Lofts in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Kaufpreis auf Anfrage.

Provision: 3 % + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin 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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap