

## Over the Rainbow Penthouse



Living/Symbolbild

**Objektnummer: 2693**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	439,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Hamersky

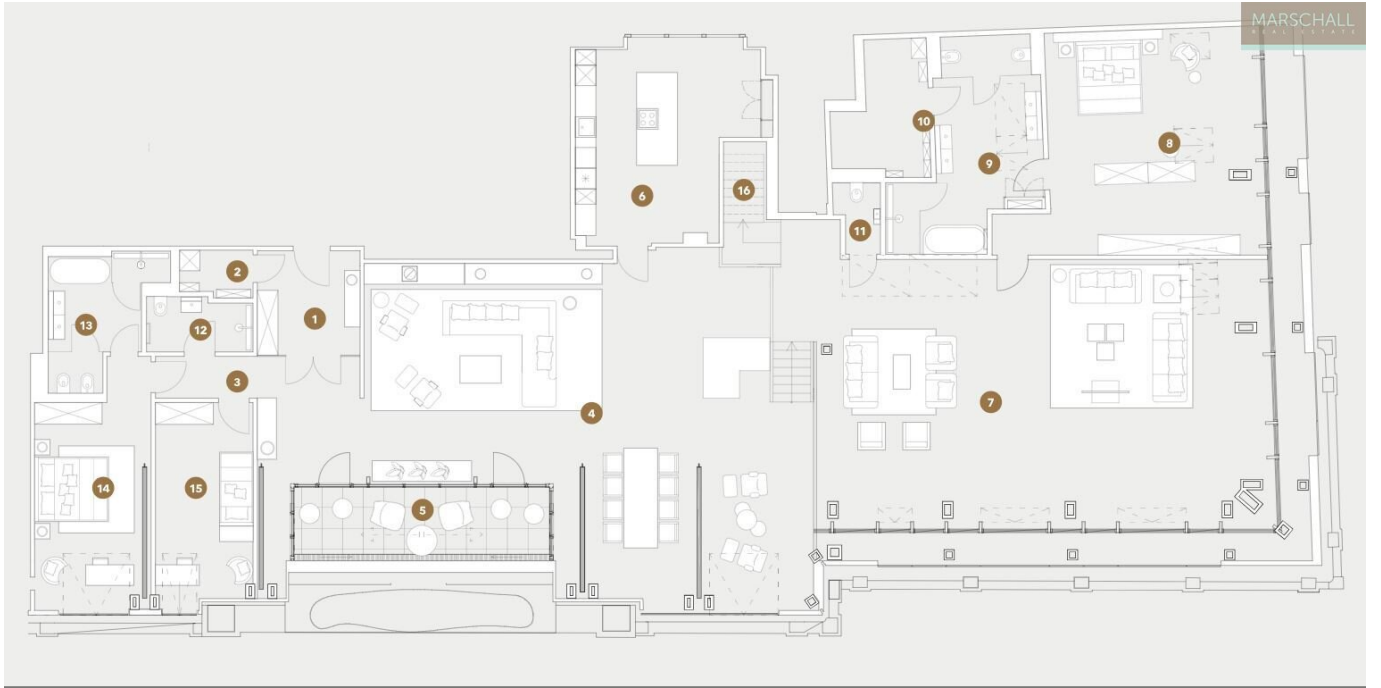
Marschall Immobilien GmbH  
Währinger Straße 2-4  
1090 Wien

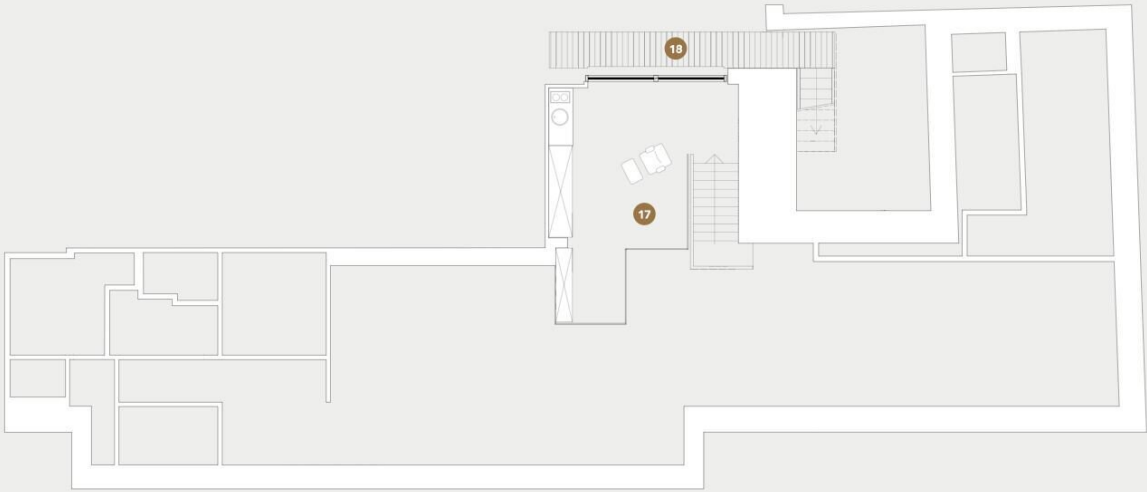
T +43 676 700 79 18  
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

## LAGE

In bester Innenstadtlage, direkt am Börseplatz, wurde die ehemalige K.K. Telegraf-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 & AUSSTATTUNG

Das "Over the Rainbow Penthouse" hat eine Größe von ca. 439 m<sup>2</sup>, verfügt über einen circa 112 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit Wintergarten, ein ca. 102 m<sup>2</sup> großes Studio, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, eine Galerie, Garderobe, Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum plus eine ca. 9 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 36 m<sup>2</sup> Dachterrasse.

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**

Dieses außergewöhnliche Penthouse ist belagsfertig und ein Käufer kann hier perfekt seine eigenen Vorstellungen hinsichtlich der Aufteilung und des Designs umsetzen.

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