

**+++NEU+++ Traumhaftes Penthouse mit  
360-Grad-Panoramablick und großzügigen Terrassen! Top  
Lage in 1010 Wien!!!**



**Objektnummer: 4853**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1869
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	373,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	373,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.699.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	506,92 €
<b>USt.:</b>	50,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Babadschanov**

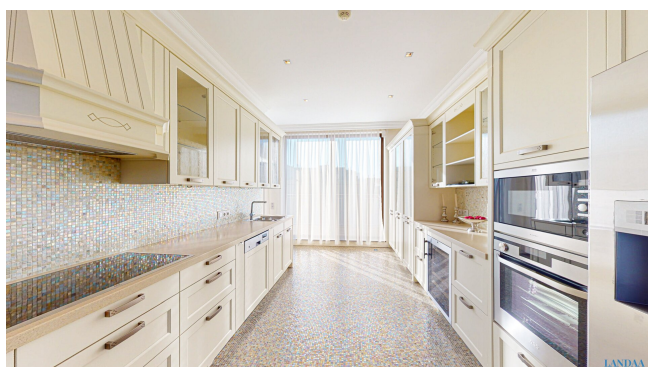
LANDAA Immobilien  
Kärntner Ring 10/10  
1010 Wien

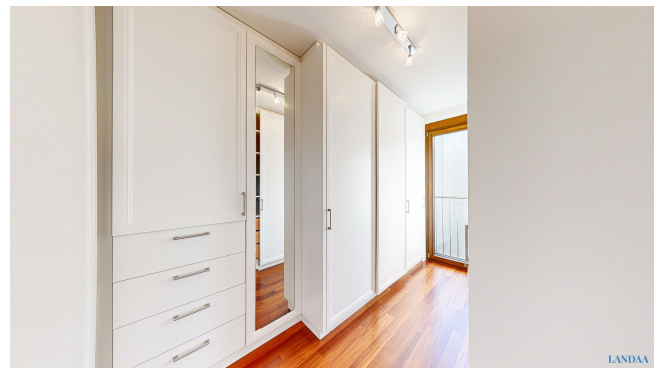
H +43676 84 37 77 7

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

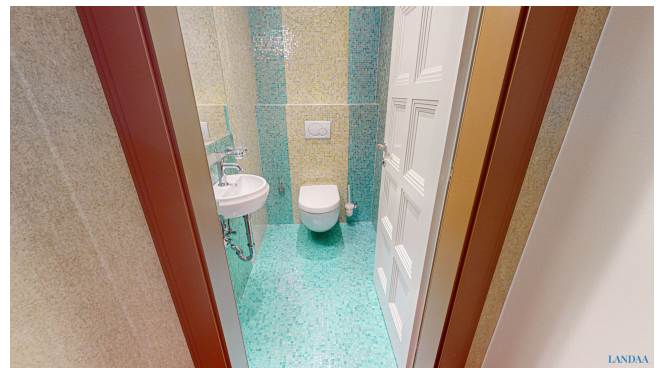


termin zur

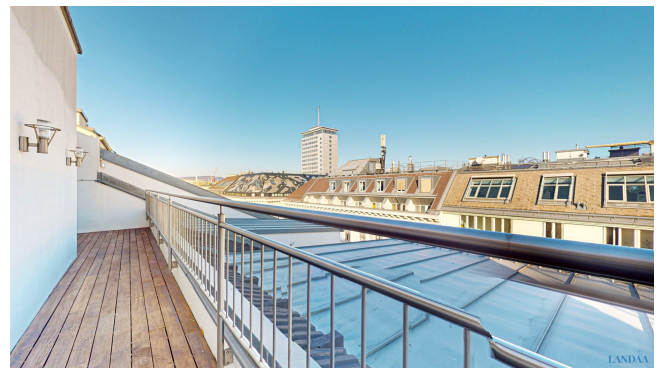
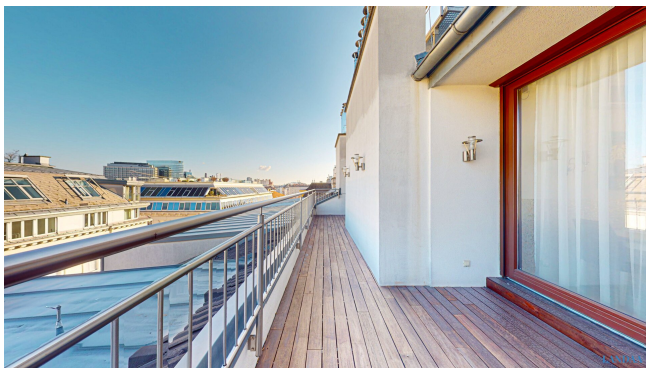












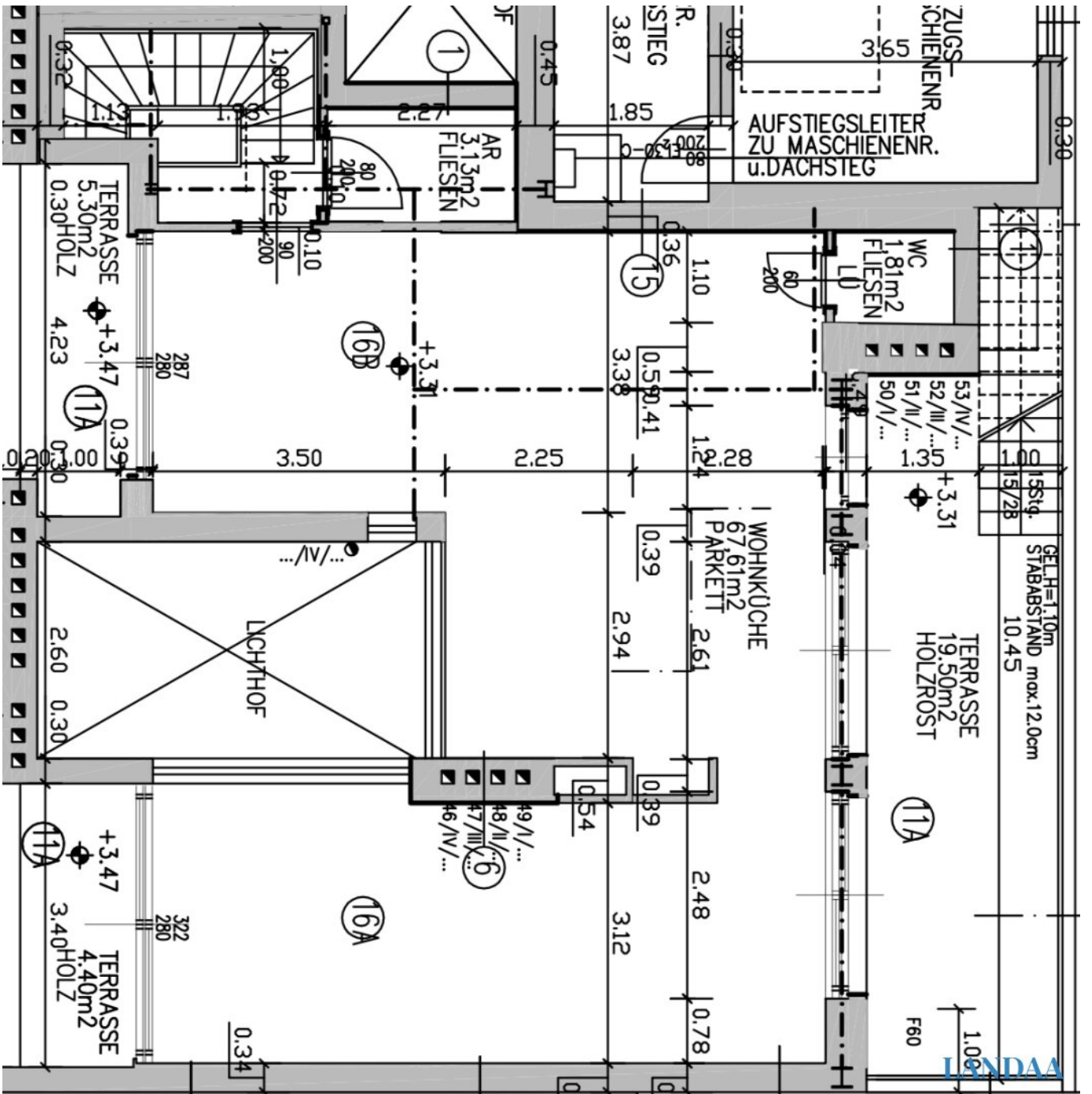


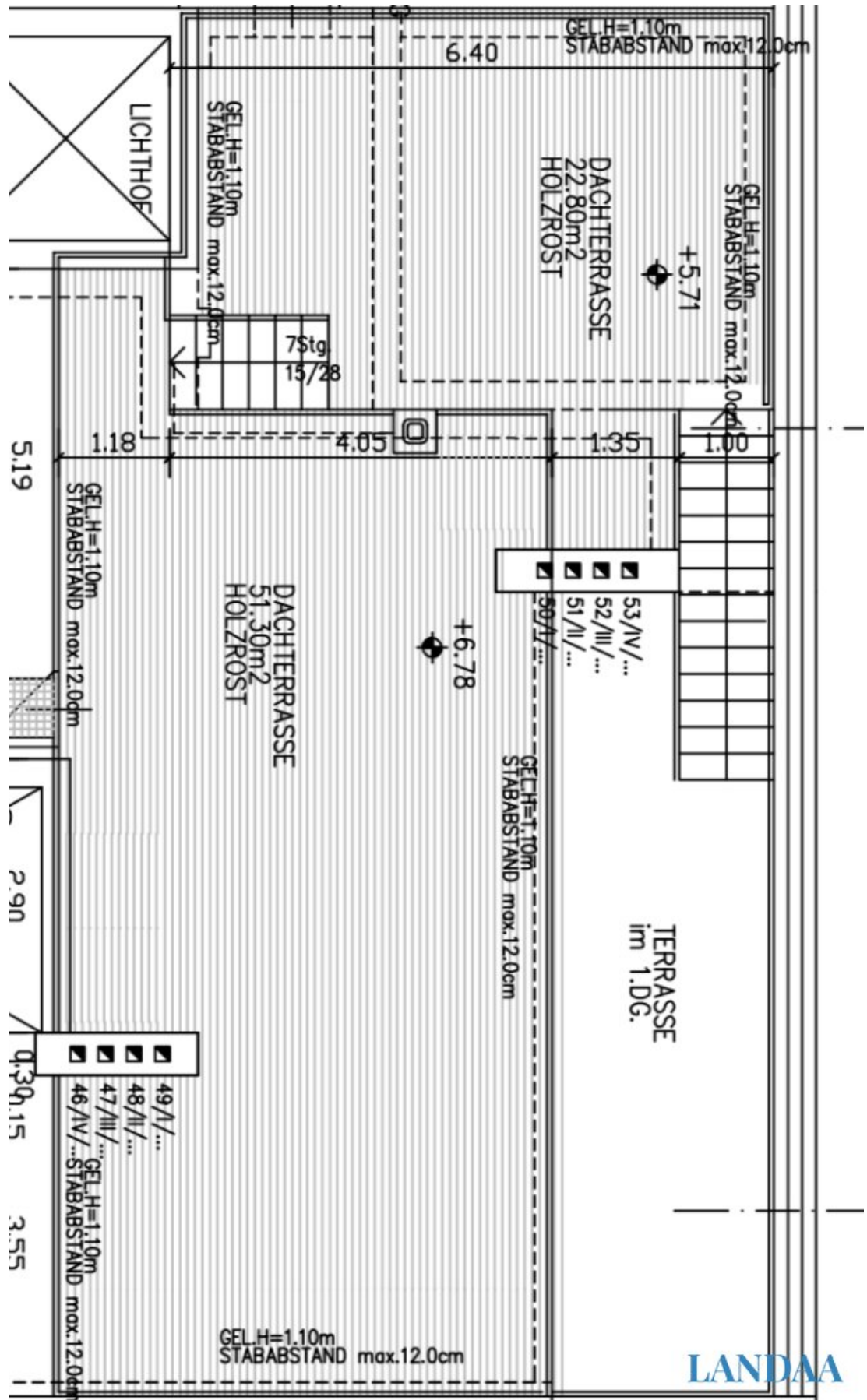












# Objektbeschreibung

## Exklusives Penthouse in bester Lage Wiens

Entdecken Sie ein Zuhause, das Luxus, Eleganz und modernes Design vereint – dieses zweistöckige Penthouse bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, inmitten des ersten Bezirks von Wien zu residieren.

### Höhepunkte dieser Immobilie:

- **Außergewöhnliche Wohnfläche:** 255 m<sup>2</sup> mit optimal durchdachter Raumaufteilung für höchsten Komfort.
- **Zusätzlicher Freiraum:** Drei großzügige Terrassen mit insgesamt 118 m<sup>2</sup> bieten traumhafte Ausblicke auf den Stephansdom, das Rathaus und den Wienerwald.
- **Exklusive Ausstattung:** Eleganter Marmor, edles Parkett, stilvolle Stuckdecken und moderne Technik schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.
- **Smarthome-System:** Moderne Steuerung für Beleuchtung, Heizung und Sicherheit.
- **Fußbodenheizung:** Komfortable und effiziente Wärme in allen Wohnbereichen.
- **Kamin**

### Ein Lebensraum der Extraklasse

Dieses Penthouse wurde vor einigen Jahren auf der Basis eines historischen Gebäudes von 1869 komplett neu errichtet und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Es bietet eine harmonische Verbindung aus klassischer Eleganz und zeitgemäßem Luxus.

### Raumaufteilung:

- **Erste Etage:** Ein großes, wunderschönes Vorzimmer mit Garderobe heißt Sie willkommen und führt zu vier großzügigen Schlafzimmern, eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Wirtschaftsraum sorgen für zusätzlichen Komfort.
- **Luxuriöse Bäder:** Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet sorgen für maximale Bequemlichkeit.

- **Zweite Etage:** Der Mittelpunkt des Hauses ist **das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer offenen, modernen Küche** – perfekt für stilvolle Abende und gesellige Stunden.

### **Terrassen:**

- Zwei Terrassen bieten Rückzugsorte in der zweiten Etage.
- Die große Hauptterrasse beeindruckt mit einer **360-Grad-Panoramaaussicht**, einer Außendusche, einer hochwertigen Grillstation und weiteren Annehmlichkeiten. Sie ist der ideale Ort für entspannte Sommerabende oder exklusive Events.

### **Zusätzlicher Komfort:**

Für das Penthouse stehen zwei Garagenplätze im nahegelegenen Hotel Kempinski zur Verfügung. Diese können laut Vereinbarung mit dem jetzigen Eigentümer zu einem monatlichen Preis von jeweils 150 € angemietet werden.

### **Warum dieses Penthouse?**

Dieses Penthouse bietet nicht nur ein einzigartiges Wohnerlebnis, sondern auch eine **Investition in Lebensqualität**. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, durchdachtem Design und bester Lage macht es zu einem der begehrtesten Objekte auf dem Wiener Immobilienmarkt. Hier wohnen Sie nicht nur – Sie erleben einen Lebensstil.

Die große Terrasse ist ein Highlight, das kaum zu übertreffen ist: Mit ihrer Panoramaaussicht und der hochwertigen Ausstattung wie Grillstation und Außendusche ist sie ideal für besondere Anlässe oder private Entspannung. Die offenen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und garantieren Wohlbefinden auf höchstem Niveau.

Darüber hinaus ist die Umgebung perfekt für all jene, die kurze Wege schätzen. Ob Kultur, Gastronomie oder Shopping – alles liegt praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig bietet die Immobilie genügend Privatsphäre und Ruhe, um vom hektischen Stadtleben abzuschalten.

Dieses Penthouse ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die nach einem Zuhause suchen, das keine Wünsche offen lässt.

**Kaufpreis:** 3.980.000,00 € **Provision:** 3 % + MwSt

Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses beeindruckende Penthouse zu besichtigen und sich einen Eindruck von diesem einzigartigen Lebensraum zu verschaffen!



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 <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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