

## Die Weltstadt | LUXUS Penthouse im Zentrum



LUXUS Penthouse im Zentrum Wiens

**Objektnummer: 3109**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1872
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	303,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	8.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Liliya Mytsko**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien



GIMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
VIKTOR@GIMMONESTOR.AT | +43 676 / 925 15 18







## Objektbeschreibung

\*\*\*\*\* Scroll down for English version \*\*\*\*\*

*- Erleben Sie neu und stillvoll ein Stück Geschichte. Hier finden Sie ein einzigartiges und historisches Eckhaus im Wiener Neu-Renaissance Stil.*

Auf Sie warten Wohnungen mit bis zu 500m<sup>2</sup> Größe, welches klassischen Stilelemente mit modernster Bau- und Wohnausstattung vereint. Bis zu 350m<sup>2</sup> große **Penthousewohnungen** die keine Ihrer Wünsche übrig lassen, befinden sich im Dachgeschoss.

Für die unerreichte Lebensqualität, die Sie erwartet spricht die Nähe zum Stephansplatz (U-Bahn U1), zum Stadtpark (U3, U4) sowie zur Shopping-Meile Kärntnerstraße.

Wir stellen vor - Penthouse TOP 19

Auf einen Blick:

- Penthouse, mehrgeschossig
- ca. 303 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Stockwerken
- ca. 160 m<sup>2</sup> Freiflächen
- davon ca. 60 m<sup>2</sup> **Dachterrasse mit Pool**
- eigener **Garagenplatz** mit privatem Liftzugang zur Wohnung
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 3 Garderoben
- 1 zusätzliches Gäste WC (4 WC insgesamt)

### Ausstattungs-Highlights des Penthouse:

- Swimming-Pools (Wateredge mit Glaswänden) für jede DG-Wohnung
- 
- Modernste Technik, BUS-System, Deckenkühlung, Wärmepumpen, LED Beleuchtung in jeder Farbe
- Sicherheitskameras vor jeder einzelnen Wohnung
- Großzügige Raumplanung, Raumhöhen bis zu 7,5m
- 3-fach verglaste Fenster
- Lichtdurchflutung auf einem anderen Level - dafür sorgen die größten zur Zeit am Markt erhältlichen Dachflächenfenster mit einer Breite von 2,5 m, die sich elektrisch öffnen lassen
- höchste Qualität in Sachen Sanitäreinrichtungsgegenstände (Villeroy und Boch, Armaturen von Dornbracht)
- geheizt wird über **Fußbodenheizung**
- Wohnungseigene **Sauna**
- Interne Lifte für jede DG-Wohnung, welche über Schlaf -, Wohn- und Poolebene führen

- **Wohnraumkühlung** in der Decke eingebaut
- Qualität aus Österreich - Josko Eingangs- und Innentüren der Stillinie "Prado" (Widerstandsklasse RC3 mit E-Key Fingerprint Zugang)
- Schrankraum / Panikraum
- Wasserfälle in zwei DG-Wohnungen über 7,5m
- gleichsam stilvoll und hochwertig sind die Eichenholzdielen, weiß oxidativ geölt (in den Regelgeschoßen Kassettenmassiv Parkett)
- ausgestattet mit der weltgrößten Fliese im Format 3,2 x 1,6 m aus Feinsteinzeug der italienischen Firma Max Fine
- Dachgärten mit Granitblumentrögen, Kirschlorbeer und Computerbewässerung in den DG-Wohnungen
- Sonnensegel in den DG-Wohnungen

Gebäudeausstattung (inkludierter Zugang für Bewohner):

- Hauseigner E-Smart sowie E-Bikes zur Privatnutzung
- Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen
- **Concierge Service** täglich von 07.00-21.00 Uhr
- auf 800m<sup>2</sup> erstreckt sich das hauseigene Fitness Studio mit Wellnessbereich (Kryo- und Eissauna, Collarium, Massage,...) mit Privateingang übers Haus und direktem

Liftzugang aus Ihrer Wohnung

*Ein Wohngenuss, welcher schwer in Worte zu fassen ist. Machen Sie sich selbst einen Eindruck.*

Dafür stehen wir Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Kaufpreis:

EUR 8.600.000,- (zzgl. Nebenkosten)

+ Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER



DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

-----  
-----

Experience a piece of history in a new and stylish way. Here you will find a unique and historic corner house in the Viennese New Renaissance style.

Apartments up to 500m<sup>2</sup> in size are waiting for you, which combines classical style elements with the most modern construction and living equipment. Up to 350m<sup>2</sup> large penthouse apartments that leave nothing to be desired are located on the top floor.

For the unmatched quality of life that awaits you speaks the proximity to Stephansplatz (subway U1), to the city park (U3, U4) and to the shopping mile Kärntnerstraße.

Proudly presenting - Penthouse TOP 19

At a glance:

- multi-storey Penthouse
- approx. 303 m<sup>2</sup> of living space comprising of three floors
- approx. 160 m<sup>2</sup> of open space
- including approx. 60 m<sup>2</sup> of rooftop terrace with a **private pool**
- own garage space with private elevator access to the apartment

- 3 bedrooms
- 3 bathrooms
- 3 wardrobes
- 1 additional guest toilet (4 toilets in total)

Equipment highlights of the penthouse:

- heated by underfloor heating
- Living room cooling built into the ceiling
- triple glazed windows
- Security cameras in front of each apartment
- Generous room planning, room heights up to 7.5m
- Swimming pools (wateredge with glass walls) for each rooftop apartment
- Waterfalls in two penthouse over 7,5m
- Sauna located in the penthouse
- Internal elevators for each rooftop-apartment, which bring you to sleeping-, living- and pool level

- Modern technology, BUS system, ceiling cooling, heat pumps, LED lighting in any color
- Light flooding on a different level - this is ensured by the largest roof windows currently available on the market with a width of 2.5 m, which can be opened electrically
- equipped with the world's largest tile in the format 3.2 x 1.6m made of porcelain stoneware from the Italian company Max Fine
- highest quality sanitary fittings (Villeroy and Boch, fittings by Dornbracht)
- stylish and high quality oak floorboards, white oxidative oiled
- Quality from Austria - Josko entrance and interior doors of the style line "Prado" (resistance class RC3 with E-Key fingerprint access)
- Roof gardens with granite flower troughs, cherry laurel and computer irrigation in the attic apartments
- Sun awnings in the rooftop apartments
- Locker room / panic room

Building amenities (included access for residents):

- Concierge service daily from 07:00 - 21:00
- Own **wine cellar** for private use for parties up to 35 people
- in-house E-Smart as well as E-bikes for private use

- in-house **fitness studio and wellness area** (cryo- and ice sauna, Collarium, massage,...) comprise around 800m<sup>2</sup> of space with private entrance over the house and direct elevator access from your apartment

*A living pleasure, which is difficult to put into words. Make yourself an impression.*

We will be happy to give you an insight into this historic and breathtaking house and guide you through your potential dream apartment.

For this purpose we are at your disposal around the clock. We are looking forward to meeting you.

Purchase price:

EUR 8.600.000,- (plus additional costs)

+ commission: 3% of the purchase price + 20% VAT.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Liliya Mytsko, MSc.

Mobile.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

EMail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Wagramer Straße 102/1/6

A-1220 Vienna

Office.: [+ 43 1 / 203 96 66](tel:+4312039666)

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

PLEASE NOTE THAT DUE TO BURDEN OF PROOF WITH REGARD TO THE OWNER OF THE PROPERTY OF CONCERN, WE ARE ONLY ALLOWED TO CONSIDER INQUIRIES WHICH STATE THE FULL NAME AND CONTACT ADDRESS OF THE REQUESTER.

## **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