Exklusives Penthouse in 1010 Wien mit 362m² Wohnfläche und 2 Terrassen +++ Swimmingpool +++ Toplage - Luxus pur in 1010 Wien!

Objektnummer: 4356/175

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	362,51 m²
Nutzfläche:	530,44 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Gesamtmiete	38.614,20 €
Kaltmiete (netto)	34.000,00 €
Kaltmiete	35.005,00 €
Betriebskosten:	1.005,00 €
Heizkosten:	90,58 €
USt.:	3.518,62 €

Provisionsangabe:

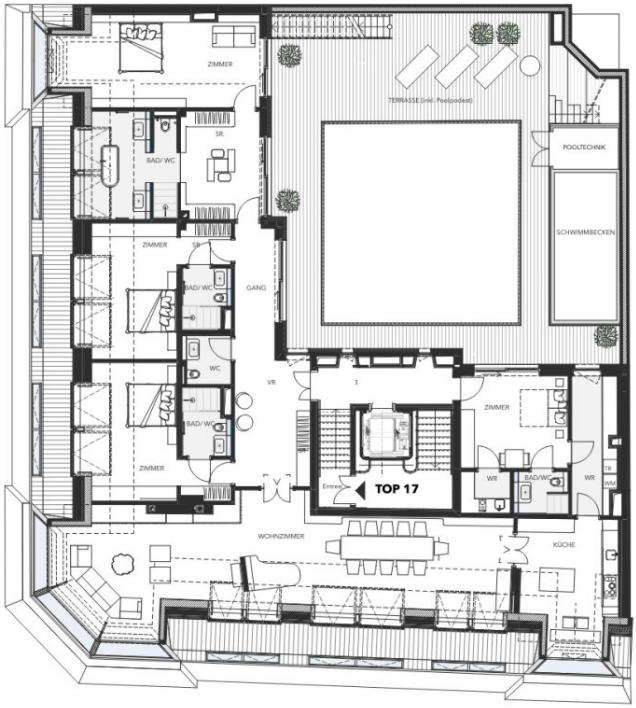
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

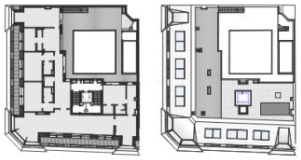
Bruno Franz

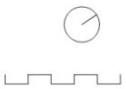
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Dachterrasse



2. Dachgeschoss





TOP 17

Wohnfläche gesamt	362,51 m²
Terrasse DG2	115,16 m²
Terrasse Dach	133,12 m²
Schwimmbecken	17,29 m²
Einlagerungsmöglichkeit	8,83 m²
Weinkeller	26,50 m²
Raumhöhe (abgeh. Decke)	von 2,70 bis 3,00m

DIE IM PLAN DARGESTELLTE BEGRÜNUNG, SONNENSCHUTZ UND MÖBLIERUNG IST SCHEMATISCH UND DIENT AUSSCHLIESSLICH ZUR ILLUSTRATION. DER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG SIND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

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 m² 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 m² Fläche zum Entspannen.

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

Großzügige Wohnfläche: Mit einer Fläche von ca. 362,51 m² 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 m² 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

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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