



Traumhaftes Penthouse im Zentrum Wiens: Einzigartiger Rundumblick inklusive

Objekt Nr. **2568**

LAGE

Mitten im historischen Zentrum von Wien, wenige Meter entfernt von der Freyung, Am Hof, Graben und Kohlmarkt entstand dieses luxuriöse Neubauprojekt eines mehrfach international ausgezeichneten Architekturbüros.

AUFTEILUNG UND AUSSTATTUNG

Dieses exklusive Apartment (Erstbezug) bietet auf circa 217m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort, erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit wundervollem Ausblick zum Stephansdom und über die Dächer Wiens.

Die Wohnebene besteht aus einem beeindruckenden Wohnsalon mit bis zu ca.5 m Raumhöhe mit offenem Kamin und vollausgestatteter Wohnküche, einem Schlafzimmer mit ensuite Badezimmer, Eingangsbereich, Gäste WC und Wirtschaftsraum.

Im oberen Geschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer und Bad sowie ein weiteres Zimmer mit Duschbad.

Von der großzügigen Dachterrasse mit Pergola haben Sie einen traumhaften Blick über die Stadt.

Neben der einzigartigen Architektur und der hochwertigen Ausstattung sorgen umfassende Facilities und ein Concierge für unvergleichlichen Komfort.

Die wesentlichen Highlights kurz zusammengefasst:

- Empfangsbereich mit Concierge (erstklassiges VIP Service, welches keine Wünsche offen lässt)
- Salon / Library mit Terrasse (dieser kann für private Veranstaltungen und geschäftliche Treffen gebucht werden - auf Wunsch mit Catering))

- Gym mit modernen Kraft- und Cardiogeräten
- Yoga- und Massageraum
- überbreite Garagenplätze

INFRASTRUKTUR

Die ruhige Lage inmitten der Innenstadt umgeben von den bekanntesten Sehenswürdigkeiten, den besten Restaurants und Einkaufsstraßen sowie renommierten Kunst- und Kultureinrichtungen bietet eine hervorragende Infrastruktur und beste Lebensqualität. In Gehdistanz befindet sich die U-Bahnstation Herrengasse (U3) Stephansplatz (U1 und U3) und Schottentor (U2) sowie die Buslinie 1A.

Der Flughafen ist ebenfalls sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Die in der Ausstattung angeführten PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind nicht im Kaufpreis inkludiert und können zu je € 105.000,00 erworben werden.

Die monatlichen Kosten Warmwasser, Kaltwasser, Kühlung und Heizung betragen derzeit € 554,43 + USt.

Die monatlichen Betriebskosten betragen pro PKW-Stellplatz derzeit € 59,20 + USt.

Provision: 3% + 20% USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

- **Lage** AUT-1010 Wien
 - **Nähe** Freyung, Am Hof
-

- **Wohnfläche** ca. 217.4 m²
 - **Terrassenfläche** ca. 44.3 m²
-

- **Zimmer** 4
 - **Bäder** 3
 - **WC** 3
 - **Geschosse** 9
 - **Loggia** 1
-

- **Kaufpreis** € 5.690.000,00
 - **Monatliche Kosten** € 1.360,95
 - **BK Netto** € 1.271,20
 - **Sonstige Netto** € 89,75
-

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** nach Vereinbarung

■ **Baujahr** 2019

■ **Energieklasse** A

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Mobil [+436767007918](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.