Wien, Innere Stadt

# Luxus-Penthouse Nähe Karlskirche

***Objektnummer: 2023344500***

**KAUFPREIS:** 3.950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 332,64 m$^2$ • **ZIMMER:** 8

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 2023344500 |
| Wohnfläche | ca. 332,64 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Badezimmer | 5 |
| Baujahr | 2018 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 3.950.000 EUR |
| Wohnungstyp | Penthouse |
| Provision | 3 % zzgl. 20% UST |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 108 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin |

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Energie-Effizienzklasse | B |
| Energieausweis gültig bis | 21.10.2023 | | |
| Befeuerung | Gas | | |

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

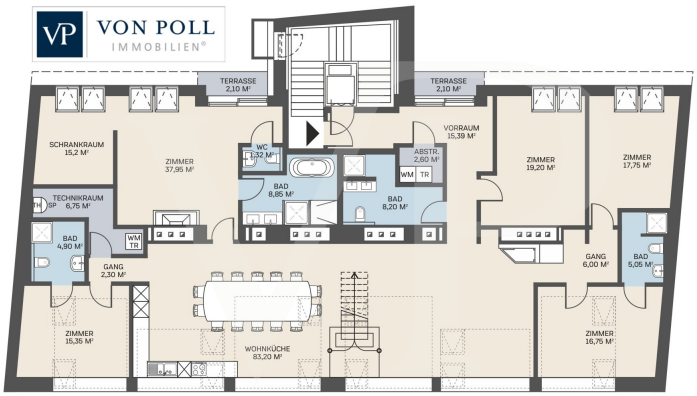
# Die Immobilie

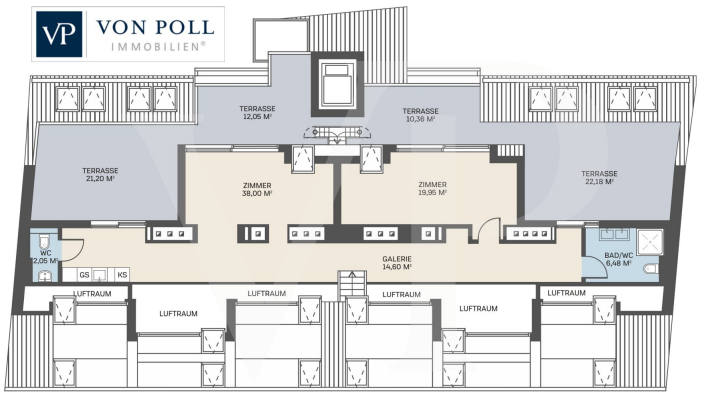
**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

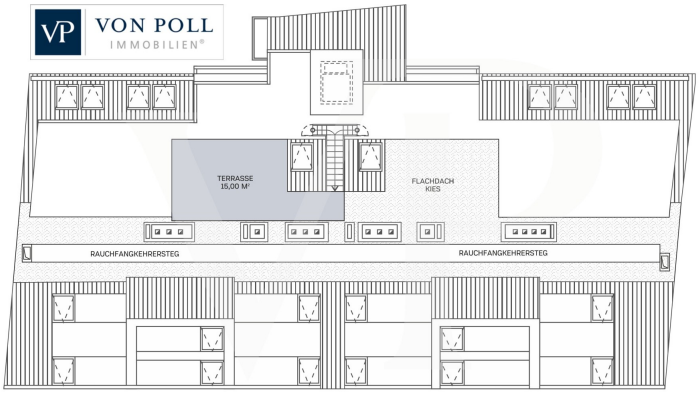
# Die Immobilie

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Ein erster Eindruck

Luxus Penthouse Nähe Karlskirche Herzstück der Wohnung ist die knapp 90 m² große offene Wohnküche. Die imposanten Fensterflächen vereinnahmen jeden Betrachter sofort und hinterlassen ein befreiendes Gefühl von Weite. Direkt unter dem Himmel Wiens lässt sich ganzjährig die lichtdurchflutete Atmosphäre genießen. Innen- und Außenbeschattungen sowie Klimaanlagen sorgen dabei stets für eine angenehme Umgebung. Eine sanfte Unterteilung findet der Raum durch den stilvollen Treppenaufgang, der den Essbereich von der Ruhezone mit gemütlichem Holzkamin separiert. Der knapp 50m² große Masterbedroom auf der unteren Ebene erwartet Sie mit einem großen Schlafbereich, begehbarem Kleiderschrank, Bad mit Wanne und begehbarer Dusche sowie einem separaten WC. Ein Gaskamin macht das Gefühl von kompromissloser Exklusivität komplett.  Zwei Schlafzimmer auf dieser Ebene verfügen über die gleichen wunderschönen Fensterflächen und die Raumhöhe des Wohnessbereichs, wobei das Badezimmer hier jeweils en Suite zu finden ist. Zwei weitere Schlafzimmer teilen sich ein großzügig gestaltetes Bad. Ein Technikraum sowie ein separates Gäste-WC oder Abstellraum runden das Raumangebot ab. Fünf Terrassen liefern jederzeit Schatten und Sonnenflächen, je nach Tageszeit und individuellem Bedürfnis. Die obere Terrasse erwartet Sie mit einem unverbaubaren Blick auf die Stadt. In der aktuellen Aufteilung bietet die Wohnung sieben Schlafzimmer, wobei auf der Galerieebene auch eine offene Raumgestaltung mit Homeoffice, Gym oder Bibliothek denkbar ist. Die großen Schiebetüren liefern zudem die Möglichkeit, den Übergang zu den Außenflächen fließend zu gestalten. Es besteht die Möglichkeit eine praktische zweite Küche zu installieren, alle Anschlüsse sind vorhanden. Die gesamte Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Neben der weiträumigen Küche mit High-End Geräten finden sich zahlreiche, individuell vom Tischler gefertigte Einbaumöbel. Zwei Stapelparkplätze im Eigentum mit direkter Zufahrt von der Straße sowie ein großer Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Vielseitigkeit und dem bestechenden Raumgefühl dieses Ausnahmeobjekts inspirieren. Bei Interesse senden wir Ihnen auch gerne vorab eine 360-Grad Besichtigung zu.

**Objektnummer: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3  Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com