Wien, Innere Stadt

Luxus-Penthouse Nähe Karlskirche

CODICE OGGETTO: 2023344500

PREZZO D'ACQUISTO: 3.950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 332,64 m^2 • **VANI:** 8

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2023344500
Superficie netta	ca. 332,64 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	2018

Prezzo d'acquisto	3.950.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3 % zzgl. 20% UST
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.10.2023
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

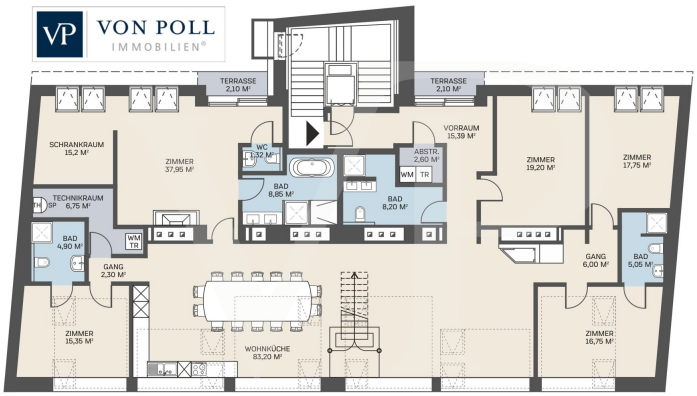
La proprietà

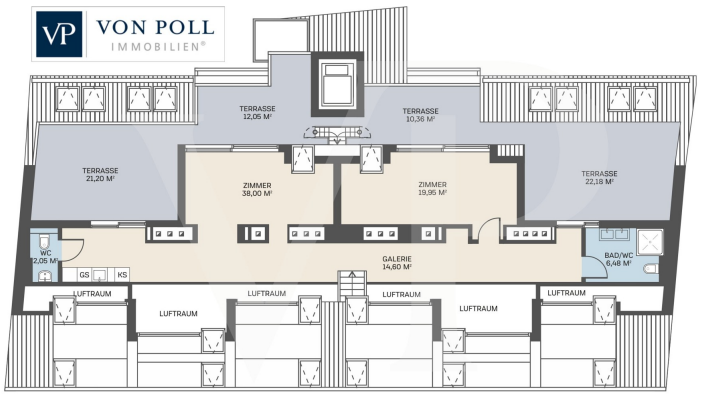
CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

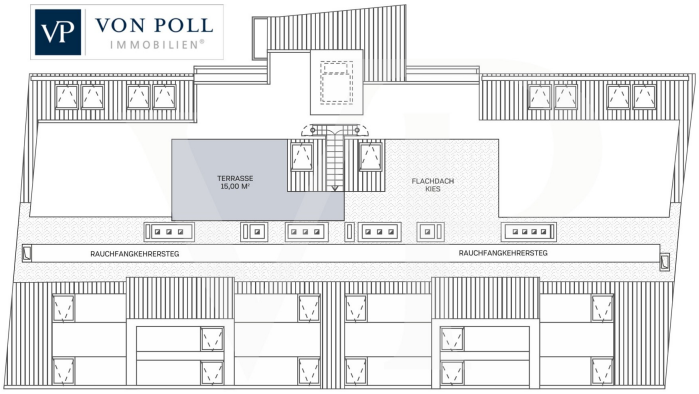
La proprietà

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com