

Wien, Innere Stadt

# Luxus-Penthouse Nähe Karlskirche

Número da propriedade: 2023344500



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • ÁREA: ca. 332,64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	2023344500
Área	ca. 332,64 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	7
Casas de banho	5
Ano de construção	2018

Preço de compra	3.950.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	3 % zzgl. 20% UST
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 108 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Classificação energética	B
Certificado Energético válido até	21.10.2023		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



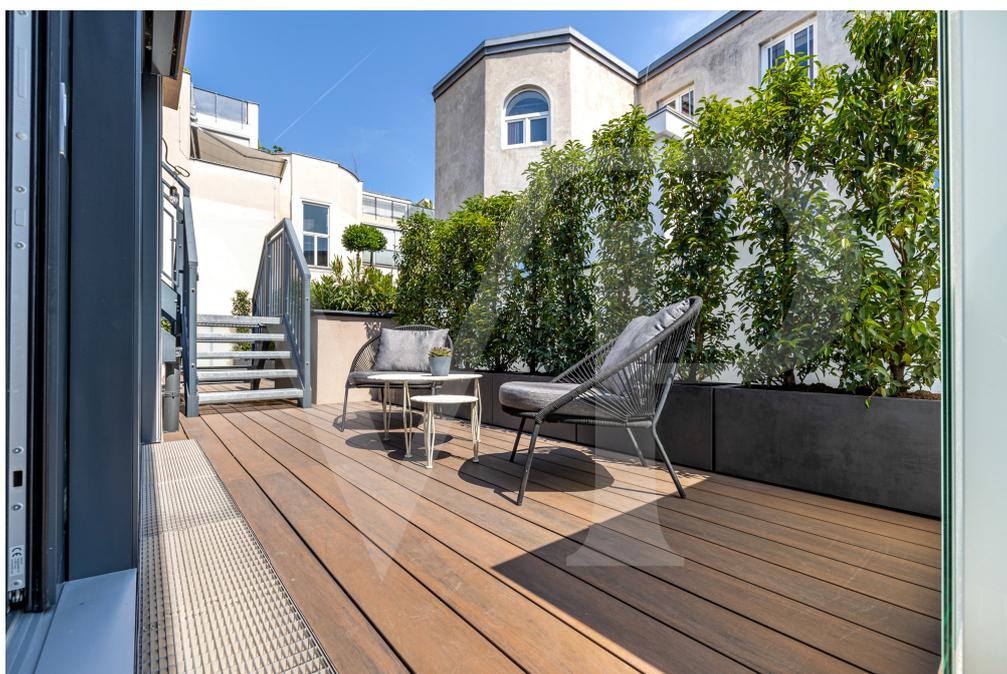
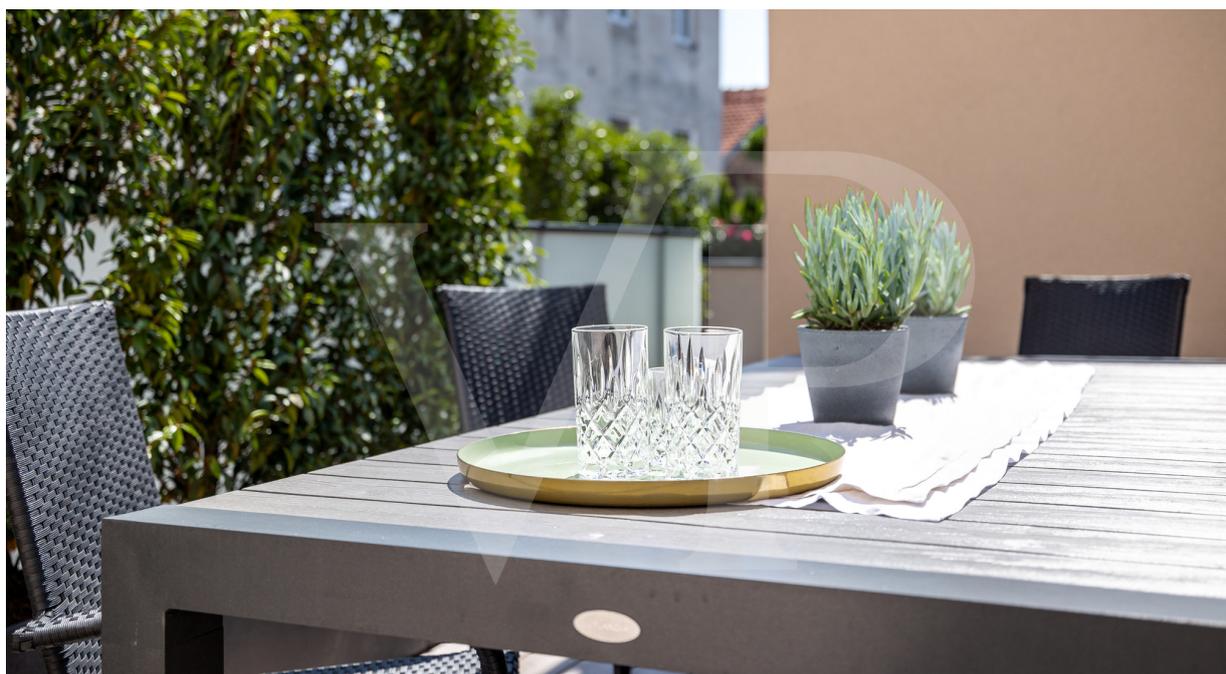
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



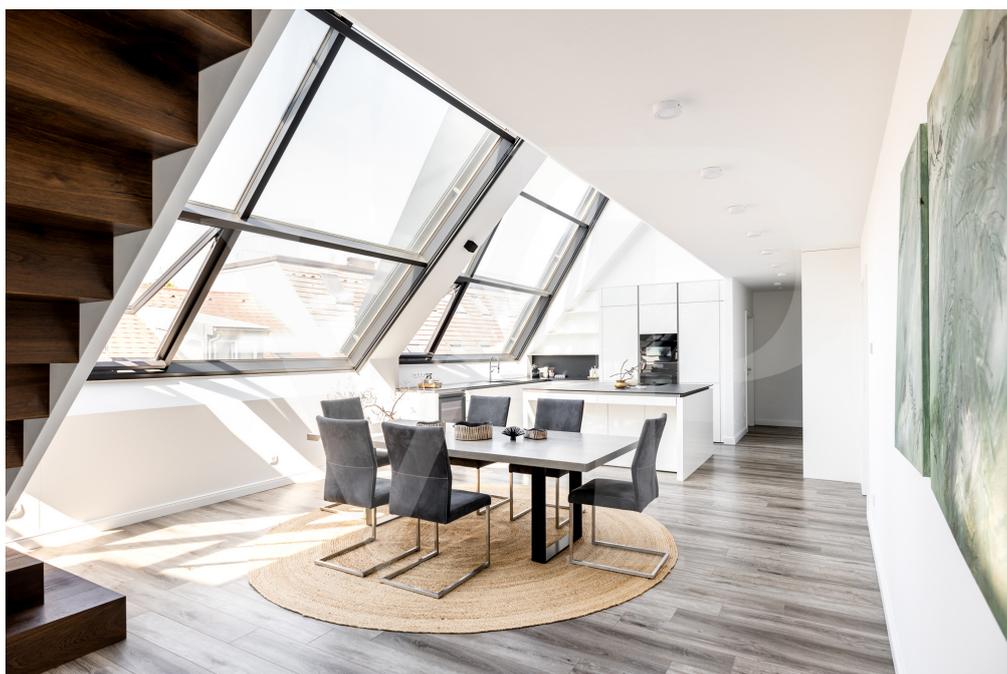
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



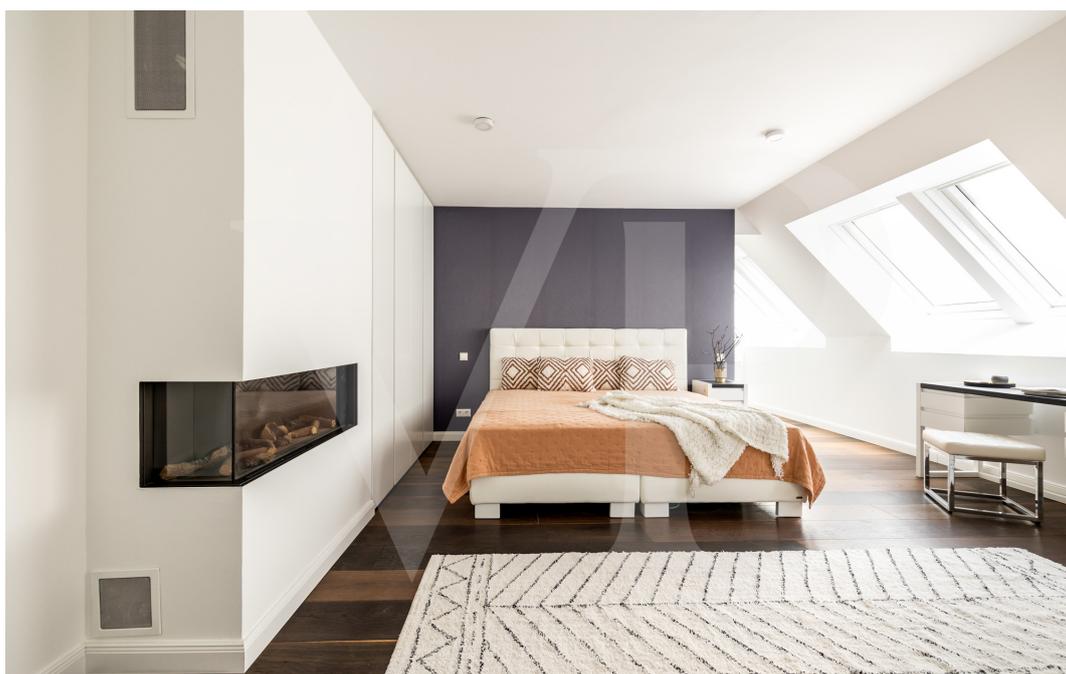
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



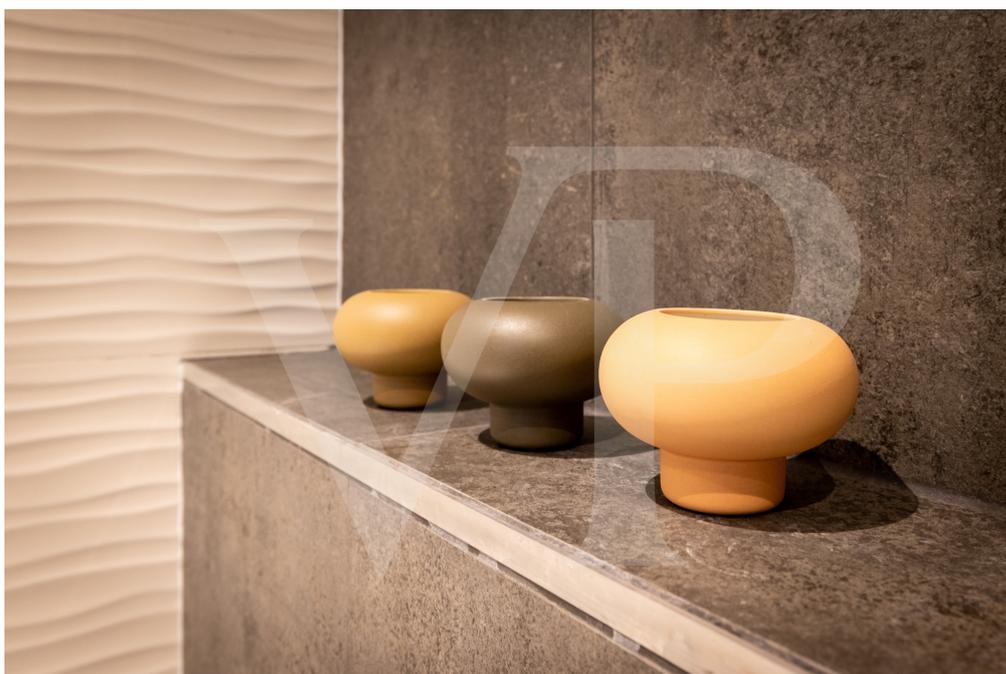
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



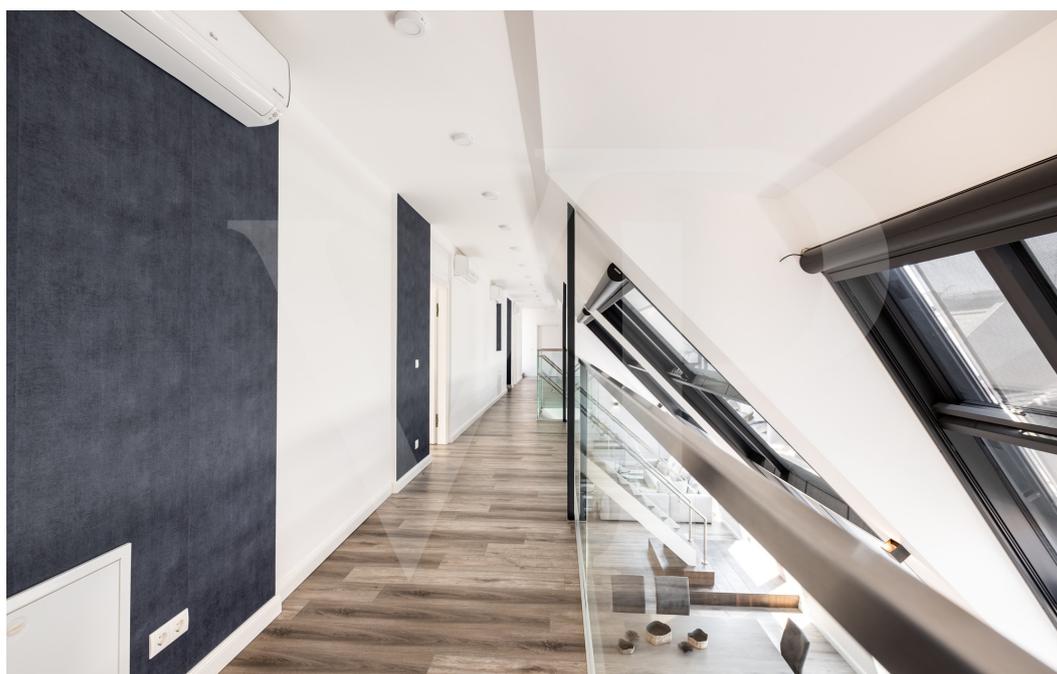
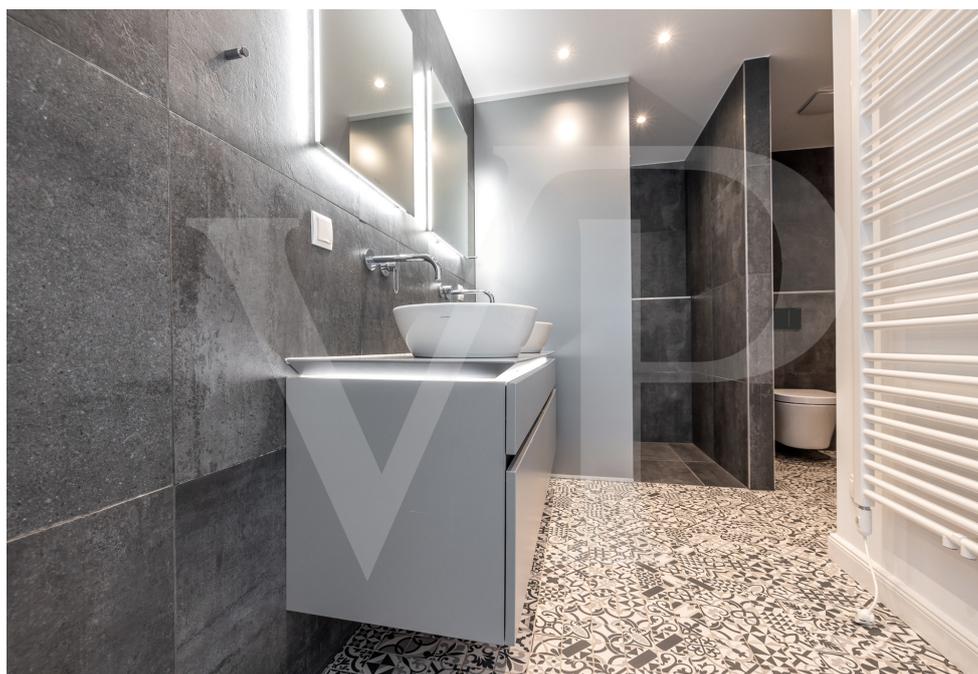
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



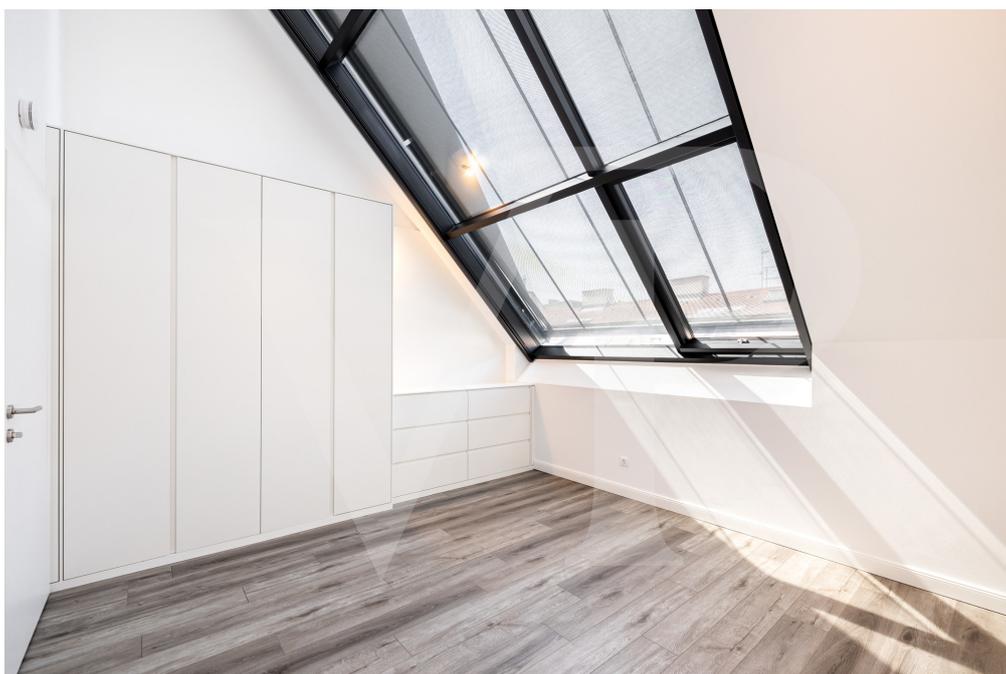
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



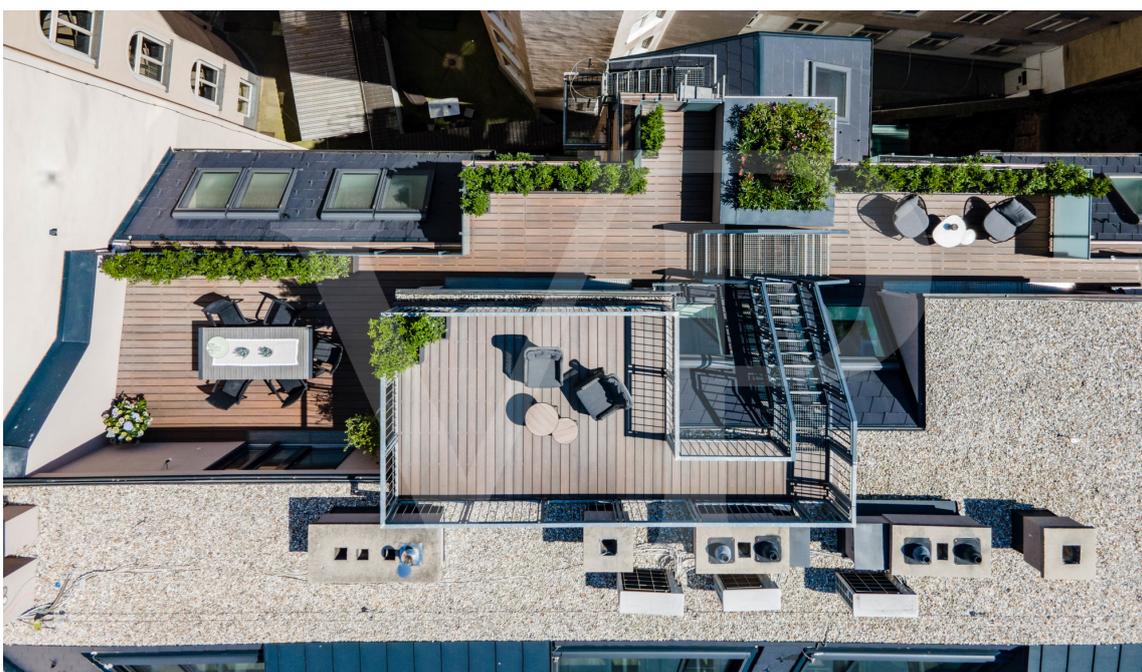
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



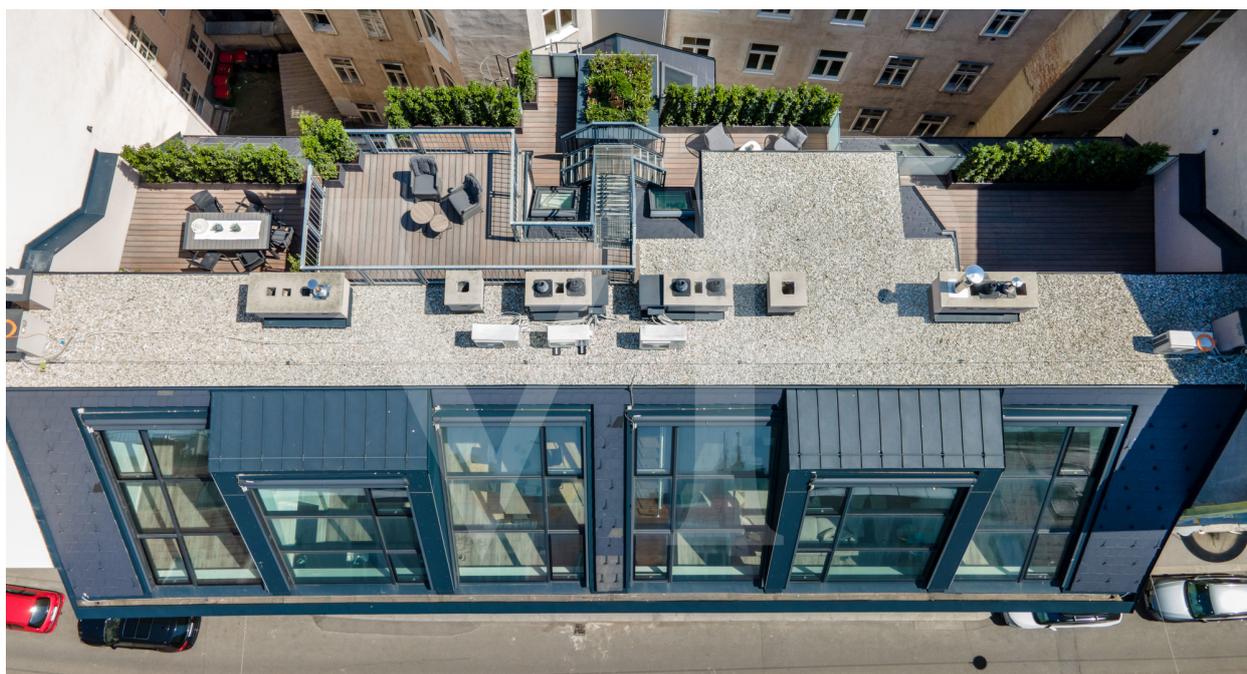
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## O imóvel



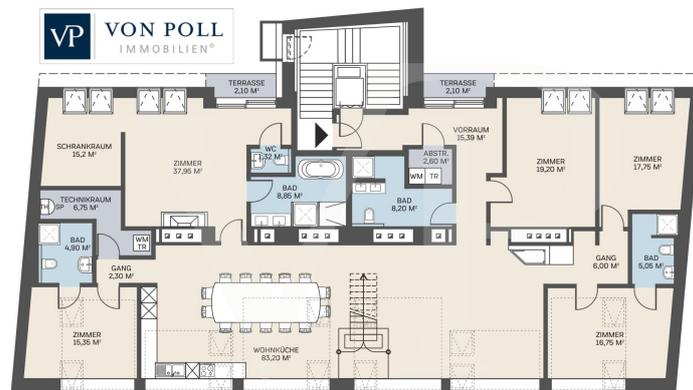
Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

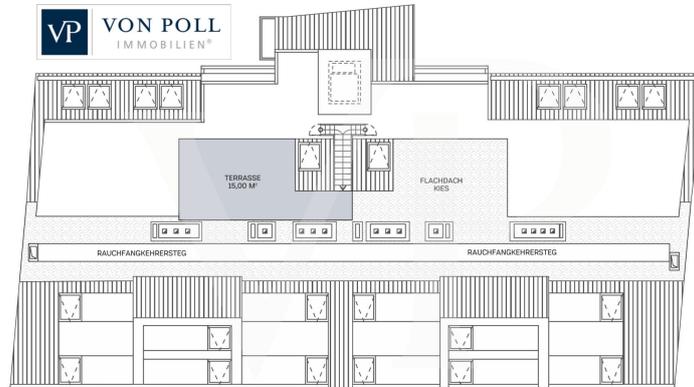
## O imóvel



Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Uma primeira impressão

Luxus Penthouse Nähe Karlskirche Herzstück der Wohnung ist die knapp 90 m<sup>2</sup> 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 Klimaanlage 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 50m<sup>2</sup> große Masterbedroom auf der unteren Ebene erwartet Sie mit einem großen Schlafbereich, begehbarem Kleiderschrank, Bad mit Wanne und begehrter 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 Wohnbereichs, 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.

Número da propriedade: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)