Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2410

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2550000€
Straße:
1060 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel
Tel: +43 6763505425
wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 205m²
Nutzfläche: 214.9m²

Penthouse mit Pool

Wenn es um das Thema Wohnen geht, sind Sie nicht bereit, Kompromisse einzugehen. Lage, Ausstattung, Technik, es muss einfach passen und das nach den höchsten Standards!

Mit diesem auf 3 Etagen verteilten Nobel-Refugium müssen Sie auf nichts verzichten. Wer das Stadtleben liebt, wird von der Lage begeistert sein. In unmittelbarer Umbebung des Naschmarkts und der inneren Mariahilferstraße liegt Ihnen die City mit all Ihren Vorteilen sprichwörtlich zu Füßen. Kultur, Kulinarik, Unterhaltung bis hin zum Shopping-Erlebnis, Sie könnten alles per pedes erledigen, müssen es aber nicht. Auch die öffentliche Anbindung mit U-Bahn und Autobus lässt keine Wünsche offen.

Die in einem äußert gepflegten Gründerzeithaus befindliche Maisonette bietet Ihnen das perfekte Raumerlebnis. Auf der mittleren Ebene betritt man die Wohnung vom Vorraum aus mit einem Blick über den Wohnzimmerbereich bis zur rückseitigen Glasfront mit Aufgang zur Dachterrasse. Hier ist alles End-to-End-designed. Von der Tischler-Wohnküche mit Gaggenau-Geräten über die stimmungsvolllen Einbauten und Trennelemente bis hin zum kunstvollen Kachelofen, ein optisches Erlebnis von der ersten Sekunde an. Die Ebene wird noch durch einen Wellnessbereich (Sauna, Dusche, 2 WCs) mit anschliessendem Zimmer abgerundet. Über einen halboffenen Stiegenabgang gelangt man auf die Ebene der Schlafzimmer. Drei an der Zahl, jeweils mit einem Ensuite-Bad ausgestattet. Der Master-Bedroom besticht durch ein noch luxuriöser ausgestattes Bad als die anderen beiden Räume. Vorgelagert ist eine Loggia über die gesamte Wohnungsbreite, ein kleiner Balkon rundet diese Ebene noch ab.

Auch wenn diese beiden Ebenen schon sehr beeindruckend sind, das Highlight bietet die in der obersten Etage befindliche Dachterrasse. Begrünt, mit einer Outdoorküche und großem Esstisch ausgestattet, einer Pergola, welche den Sitzbereich beschattet und einem 2,4 mal 4,7 Meter langen Pool werden Sie mit nicht alltäglichem Luxus belohnt.

Über die Technik könnte man ein Buch verfassen, hier wurde alles verbaut, was man sich in einem modernen Domizil erwarten kann. LOXONE-gesteuerte Haustechnik, eine umfassende Klimatisierung, Alarmanlage, Soundsystem...

Trotz optimaler öffentlicher Anbindung wollen Sie nicht auf den Individual-Verkehr verzichten? 2 der 4 Stellplätze in der hauseigenen Garage (je ein oberer und unterer Stellplatz des Wipp-Parkers) stehen Ihnen zur Verfügung. Ein trockener Einlagerungsraum im EG sowie ein weiterer Einlagerungsraum im Keller runden das Angebot ab.

Die verwendeten Materialen lassen ebenso keine Wünsche übrig. Worte und Bilder können aber nicht die persönliche Besichtigung ersetzen. Wolfgang Konsel steht Ihnen gerne unter 00676/3505425 oder per E-Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin, welches aus einer wiederkehrenden Vermittlungstätigkeit besteht.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 205m²
Nutzfläche: 214.9m²

hwbwert: 43.86m²
Zimmer: 5
hwbklasse: Bm²
Bäder: 4
fgeewert: 0.85m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2550000€
Nebenkosten: 319.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang
Nachname: Konsel
Tel:: +43 6763505425
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at