



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2492

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8500000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

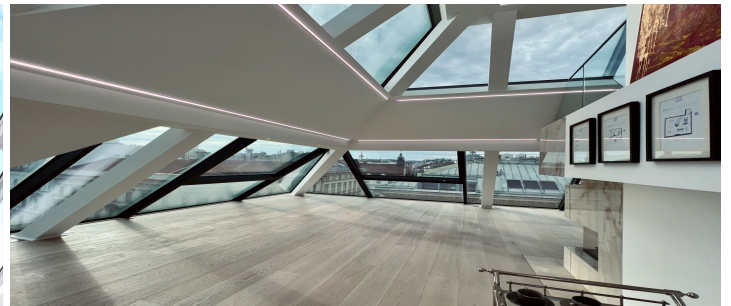
Elena Iakovleva

Tel:

[iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com)

Wohnfläche: 328.52m<sup>2</sup>

## **Luxus Penthouse im Zentrum Wiens | eigener Pool, Fitnessstudio & Weinkeller**



Das Penthaus verfügt über einen eigenen Swimmingpool. Ein Keller, ein Weinkeller, ein Partyraum/Degustationsraum mit Küche, ein Fitnessstudio, eine Lobby mit Concierge, ein Wellnessbereich und eine Garage mit einem Parkplatz + hauseigenes E-Auto und zwei E-Bikes zur allgemeinen Benutzung stehen ihnen zur Verfügung und sind im Haus ideal gelegen und im Wohnungspreis bereits inkludiert.

Die Wohnfläche dieser barrierefreien Wohnung beträgt ca. 329m<sup>2</sup>, auf den Terrassen, die insgesamt ca. 45m<sup>2</sup> groß sind, befindet sich zudem ein Swimmingpool.

Von einem hellen geräumigen Vorraum mit einem Wasserfall mit einer Höhe von 7,5 Metern gelangen Sie in die Mitte des ersten Stocks. Des Weiteren erreichen Sie einen Wirtschaftsraum und die 3 Schlafzimmer, jedes mit eigener Garderobe und Badezimmer, jeweils ausgestattet mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC.

Auch im Vorraum haben Sie eine Treppe, Ihren eigenen internen Lift, welcher Sie zur Schlaf-, Wohn- und Poolebene führt.

Über die breiten Stiegen oder mit ihrem Lift kommen Sie in den zweiten Stock, dort befindet sich in eine ca. 142m<sup>2</sup> grosse lichtdurchflutete Wohnküche mit einem Gast-WC und Zugang auf die erste Terrasse.

Die Küche ist komplett mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Der Essbereich mit einer Raumhöhe von bis zu ca 7,5 m lädt zu einem angenehmen Abendessen mit der Familie oder Freunden ein. Der Kamin sorgt ganzjährig für eine gemütliche Atmosphäre.

Im dritten Stock befindet sich eine 23m<sup>2</sup> grosse Galerie, die perfekt als Büro geeignet ist und Privatsphäre in der eigenen Wohnung ermöglicht.

Mit dem Aufzug oder über die Stiegen kommen Sie zur Dachterrasse mit einer Größe von ca. 15m<sup>2</sup> und Ihrem Pool. Die Aussicht von dieser Terrasse lässt niemanden gleichgültig. Von hier haben Sie einen Blick auf ganz Wien und sein kulturelles Zentrum. Das ist der perfekte Platz zum Grillen am Abend und zum Sonnenbaden mit Kaffee am Morgen.?

?

Das Penthouse ist mit einem hochwertigen Smart Home System - BUS-System ausgestattet, mit dem Sie Heizung, Kühlung, Beleuchtung, Musik, LED-Beleuchtung in jeder Farbe und Jalousien bequem für sich einstellen können.

Es gibt eine Alarmanlage und Überwachungskameras in allen Wohnräumen und vor der Wohnung.

Die exklusive Ausstattung, hochwertige Parkettböden, die größte italienische Fliesenmanufaktur der Welt ?Max Fine? und Sanitäreinrichtungen von ?Villeroy &amp; Boch?, die Armaturen von der Premium Marke ?Dornbracht? bieten eine hohe Wohnqualität an.

#### HIGHLIGHTS DES HAUSES:

Concierge Service (von 07:00-21:00 Uhr)?

Hauseigenes Fitness Center mit Privateingang im Haus

Trockene Eigenkeller

Stellplatz (Ein KFZ-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inbegriffen)

Hauseigenes E-Auto Smart und zwei E-Bikes?

Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen

Gastronomiebetriebe ?Huth? und ?Elisar? übernehmen gerne das Catering zu Restaurantpreisen

## AUSSTATTUNGSMERKMALE:?

Eigener Edelstahl Swimming-Pool, Wateredge mit Glaswänden

Großzügige Raumplanung mit Raumhöhen bis 7,5 Meter

Wasserfälle mit einer Höhe von 7,5 Metern

Innensprechstelle DG der Türsprechanlage und Touch-Panel für die mobile gesamte Wohnung und Dachterrasse? Eingebautes

Audiosystem in Bädern und WCs

Interner Lift, welche über Schlaf-, Wohn- und Poolebene führt ?

Größte am Markt erhältlichen Dachflächenfenster in einer Breite von 2,5 Metern inklusive elektrischem Antrieb

Alarmanlage ?

Deckenkühlungs- und Heizungssystem?

Nussholzparkett Kassettenboden?

Größte Fliese der Welt: 3,2 x 1,6 Meter, Feinsteinzeug der italienischen Manufaktur ?Max Fine? ?

Modernste Elektro-Verkabelungen (auch für IT)?

Sanitäreinrichtungen von ?Villeroy & amp; Boch?, die Armaturen von der Premium Marke ?Dornbracht?

Weißer Massivholzinrentüren Sicherheitstüre

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBIND:

U3 Stubentor

U4 Stadtpark

U1 Stephansplatz

U2, U4, U1 Karlsplatz

Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D

Autobuslinie 2A

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 328.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.91m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 8500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: [iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com)