

Inserat ID: 184288

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4900000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 188m²

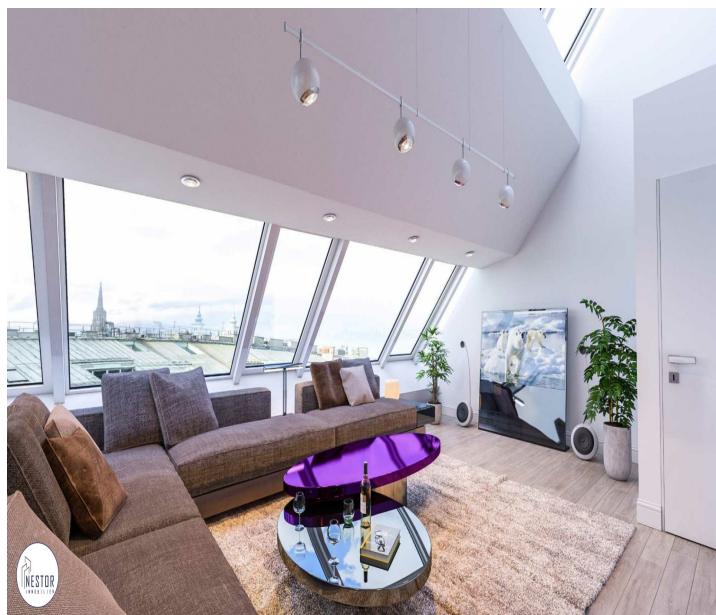
Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

lm@immonestor.at

Luxus Penthouse im Zentrum | Beste Lebensqualität weltweit



Absolutes LUXUS Penthouse im Herzen Wiens | Die Stadt mit der besten Lebensqualität weltweit: Ein Stück Geschichte, neu und stilvoll erleben. Treten Sie ein in dieses atemberaubende Gebäude - die Wiedergeburt eines historischen Eckhauses im Wiener Neu-Renaissance Stil.

Es erwarten Sie imperial anmutende Wohnungen mit bis zu 500m² Größe, die es schaffen modernste Bau- und Wohnausstattung mit klassischen Stilelementen, wie Alt-Wien Stiltüren oder weißen Stuck. Ganz oben, über den Dächern Wiens, thronen vier bis zu 350m² große Penthousewohnungen die keine Ihrer Wünsche übrig lassen.

Mitten im historischen und kulturellen Herzen Wiens gelegen, sind Sie in exklusivster Lage aufgehoben und haben das Geschehen der Innenstadt stehends im Blick. Die Nähe zum

Stephansplatz (500m, U-Bahn U1), zur Shopping-Meile Kärntnerstraße (300m) sowie zum Grünen Stadtpark (U4, U3) spricht für die unerreichte Lebensqualität, die Sie erwartet.

Im Dachgeschoß wurden insgesamt vier luxuriöse Dachgeschosswohnungen zwischen ca. 185 und 330 m² jeweils mit großzügigen Terrassenflächen und Pool errichtet. Wir stellen vor -
Penthouse TOP 20 - EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT POOL UND HAUSEIGENEM FITNESS CLUB UND CONCIERGE SERVICE:

Auf einen Blick:

Penthouse, insgesamt 4 Etagen

ca. 180 m² Wohnfläche auf drei Stockwerken

ca. 50 m² Freiflächen

davon ca. 30 m² Dachterrasse mit Pool

eigener Garagenplatz mit Liftzugang zur Wohnung

großzügiger Wohn-Ess-Bereich im Dachgeschoss mit ca. 88 m² Wohnfläche

2 Schlafzimmer

2 Bäder

3 Garderoben

1 zusätzliches Gäste WC (3 WC insgesamt)

Ausstattungs-Highlights des Penthouse:

geheizt wird über Fußbodenheizung

Wohnraumkühlung in der Decke eingebaut

3-fach verglaste Fenster

Sicherheitskameras vor jeder einzelnen Wohnung

Großzügige Raumplanung, Raumhöhen bis zu 7,5 m

Swimming-Pools (Wateredge mit Glaswänden) für jede DG-Wohnung

Wasserfälle in zwei DG-Wohnungen über 7,5 m

Wohnungseigene Sauna

Interne Lifte für jede DG-Wohnung, welche über Schlaf-, Wohn- und Poolebene führen

Modernste Technik, BUS-System, Deckenkühlung, Wärmepumpen, LED Beleuchtung in jeder Farbe

Lichtdurchflutung auf einem anderen Level - dafür sorgen die größten zur Zeit am Markt erhältlichen Dachflächenfester mit einer Breite von 2,5 m, die sich elektrisch öffnen lassen ausgestattet mit der weltgrößten Fliese im Format 3,2 x 1,6 m aus Feinsteinzeug der italienischen Firma Max Fine

höchste Qualität in Sachen Sanitäreinrichtungsgegenstände (Villeroy und Boch, Armaturen von Dornbracht)

gleichsam stilvoll und hochwertig sind die Eichenholzdielen, weiß oxidativ geölt (in den Regelgeschoßen Kassettenmassiv Parkett)

Qualität aus Österreich - Josko Eingangs- und Innentüren der Stillinie "Prado" (Widerstandsklasse RC3 mit E-Key Fingerprint Zugang)

Dachgärten mit Granitblumentrögen, Kirschblüten und Computerbewässerung in den DG-Wohnungen

Sonnensegel in den DG-Wohnungen

Schrankraum / Panikraum

Gebäudeausstattung (inkludierter Zugang für Bewohner):

Concierge Service täglich von 07.00-21.00 Uhr

Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen

Hauseigner E-Smart zur Privatnutzung sowie E- Bikes für Privatnutzung

auf 500m² erstreckt sich das hauseigene Fitness Studio mit Wellnessbereich (Kryo- und Eissauna,

Collarium, Massage,...) mit Privateingang übers Haus und direktem Liftzugang aus Ihrer Wohnung

Ein Wohngenuss, welcher schwer in Worte zu fassen ist. Machen Sie sich selbst einen Eindruck. Wir geben Ihnen gerne einen Einblick in dieses geschichtsträchtige und atemberaubende Haus und führen Sie durch Ihre potentielle Traumwohnung.

Dafür stehen wir Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Kaufpreis:

EUR 4.900.000,- (zzgl. Nebenkosten)

+ Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.Tel.: +43 660 / 199 21 38E-Mail: Im@immonestor.atWagramer Straße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

----- ENGLISH -----

High above Vienna's historic city center lies a world in its own - one where luxury meets design and purest architecture. A high-end living landscape with breathtaking views allows a unique atmosphere that is now available to a small number of clients with exclusive taste and class. It is my pleasure to offer sophisticated penthouses and imperial apartments of high originality in incomparable locations, please see below for contact details.

What we offer:

Luxurious (penthouse) apartments

200 - 300 square meters living space

With spacious outdoor/open space areas

Such as (rooftop) terraces up to 130m2 and rooftop pools (optional)

Garage space (optional)

In-house amenities such as fitness and spa

Starting at EUR 4.900.000,- (plus additional costs and commission of 3% purchasing price + 20% VAT)

We would be glad to present to you our real estate portfolio and honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Liliya Mytsko, MSc.

Mobile.: +43 660 / 199 21 38

EMail: Im@immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Wagramer Straße 102/1/6A-1220 Vienna

Office.: + 43 1 / 203 96 66 www.immonestor.at

PLEASE NOTE THAT DUE TO BURDEN OF PROOF WITH REGARD TO THE OWNER OF THE PROPERTY OF CONCERN, WE ARE ONLY ALLOWED TO CONSIDER INQUIRIES WHICH STATE THE FULL NAME AND CONTACT ADDRESS OF THE REQUESTER. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://service.immonestor.at/registrieren/deInfrastruktur / EntfernungGesundheitArzt>

Eckdaten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| | Nutzungsart: Privatimmobilie |
| Wohnfläche: 188m ² | |
| Zimmer: 3 | hwbwert: 73.37m ² |
| Bäder: 2 | hwbklasse: Cm ² |
| | fgeewert: 1.82m ² |
| | fgeeklasse: Dm ² |

Preisinformationen

Kaufpreis: 4900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya
Nachname: Mitranic
Tel:: +43 660 1992 138
E-Mail: lm@immonestor.at