



## Stilvolles Penthouse mit Concierge-Service in Bestlage

Objekt Nr. **2400**

### LAGE

Mitten im exklusiven historischen Textilviertel der Wiener Innenstadt liegt das imperiale Gründerzeithaus. Das imposantes Gebäude besticht durch seine hochwertige Jahrhundertwende-Architektur, die historische Bedeutung des Ortes und seine zentrale Lage. Das zeitlos elegante Bauensemble wurde nun als moderne, luxuriöse Wohn- und Lebenswelt revitalisiert.

### RAUMAUFTEILUNG

Die Penthousewohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen. Auf der ersten Ebene befindet sich der Masterbedroom mit Bad en suite sowie einer großzügigen Ankleide und vorgelagerter Terrasse.

Es stehen drei weitere Schlafzimmer mit zwei Bädern, ein Wirtschaftsraum, Gäste-WC sowie eine Garderobe zur Verfügung.

Auf der zweiten Ebene befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich. Das Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse mit sensationellem Rundumblick.

### AUSSTATTUNG

Der Ausbau des obersten Geschosses verbindet die zeitlose Schönheit des historischen Gebäudes mit einer modernen Penthouse-Welt.

Die klassische Eleganz und der unverwechselbare Charme des Gebäudes bleiben auch in der Neugestaltung erhalten und werden durch zeitgemäßen technischen Komfort auf höchstem Niveau ergänzt.

Gediegenheit und Luxus spiegeln sich in den Penthäusern in allen verwendeten Materialien wider – vom geschmackvollen Wandbelag bis zum edlen Echtholzboden.

- Fußbodenheizung
- verglaste Walk-In Dusche und/oder freistehende Badewanne
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärbereichen
- erstklassige Sanitärkeramik
- Klimaanlage
- Videosprechstelle
- Smart Home System
- Spa mit Indoorpool und Fitnessbereich im Haus
- Concierge Service
- Hauseigene Tiefgarage

## INFRASTRUKTUR

Rund um die Liegenschaft liegt ein ruhiges Wohn- und Geschäftsviertel, mit diversen Nahversorgungsmöglichkeiten, Lokalen und kleinen Grünflächen. Aber auch die großen Geschäftstraßen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, hier reihen sich die Stores internationaler Designer an Wiener Traditions-Geschäfte.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Straßenbahn, Bus, U-Bahn sind zu Fuß in 3-5 Minuten erreichbar. So gelangt man zu allen attraktiven Punkte der Stadt auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Den Flughafen erreicht man in etwa 30 Minuten.

## INFORMATION

Eine Besonderheit dieses Wohnhauses ist der bestens ausgestattete Spa-Bereich mit großem Pool, Kinderpool, Sauna, Infrarotraum sowie Fitnessbereich. Zudem entlastet ein Concierge die Eigentümer mit Serviceleistungen.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze um je EUR 105.000,00 erworben werden.

Im Projekt stehen noch Dachgeschoßwohnungen zwischen ca. 44 – 268 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Geschäfts-/Büroflächen im Erdgeschoß zur Verfügung.

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.



## Details

■ **Lage** AUT-1010 Wien

---

■ **Wohnfläche** ca. 281.52 m<sup>2</sup>

■ **Terrassenfläche** ca. 72.55 m<sup>2</sup>

---

■ **Zimmer** 5

■ **Bäder** 3

■ **WC** 4

■ **Loggia** 2

---

■ **Kaufpreis** € 8.570.000,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

---

■ **Beziehbar ab** nach Vereinbarung

■ **Baujahr** 2021

■ **Energieklasse** A

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

---

## Ihr Ansprechpartner



**PETER MARSCHALL**

**Telefon** [+43 1 533 20 30](tel:+4315332030)

**E-Mail** [office@marschall.at](mailto:office@marschall.at)

---

**MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.