

A-

A+

MARSCHALL
R E A L E S T A T E

Designerpenthouse mit weitläufigen Terrassen, Garagen und Weinkeller

Objekt Nr. **2462**

LAGE

Dieses luxuriöse, moderne und hochwertigst ausgestattete Penthouse mit Terrassen und beeindruckendem Ausblick zum Stephansdom befindet sich in Margareten in unmittelbarer Nähe zum Margaretenplatz und dem Schlossquadrat.

RAUMAUFTeilUNG

Das Penthouse erstreckt sich über drei Etagen und gliedert sich wie folgt auf:

- 3. Stock: Masterbereich mit Schlafzimmer und zwei Garderoben, Flur, großzügigem Bad, Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Whirlpool, Terrasse, Vorraum, zwei WC
- 1. Dachgeschoss: Esszimmer mit offener Luxus-Küche, Zubereitungsküche, Entrée, Wirtschaftsraum, Gäste-WC, Herrenzimmer mit offenem Kamin, Gäste-Schlafzimmer mit Bad, zwei Terrassen
- 2. Dachgeschoss: Wohnbereich mit offenem Kamin, Essbereich mit offener Küche, Terrasse (überdacht mit automatisch öffentlicher Seitenverglasung), „Grillterrasse“, eine Lounge-Terrasse mit Bodenverglasung und Designer-Außentreppe auf die Dachterrasse
- Dachterrasse: automatische Beschattung, Lounge-Garnitur, beeindruckender Ausblick zum Stephansdom

Das Penthouse verfügt über Raumhöhen von 2,70 m bis 6,50 m.

Alle drei Etagen des Penthouses sind mit direkter Liftfahrt verbunden.

AUSSTATTUNG

- Gira BUS-System mit Smarthome-Steuerung

- Zutrittssystem mit Fingerprint
- Luftwärmepumpe
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- Lichtsysteme innen und außen
- Oberflächen aus Stein und Holz
- Großflächige und rahmenlose Verglasungen mit automatischer Öffnungsfunktion
- Deckenkühlung und Fan Coil
- Hochwertige Kasteneinbauten
- Luxus-Sanitärausstattung
- Hochwertige Bepflanzung mit automatischer Bewässerung
- Automatische Beschattung

Ein besonderes Highlight ist die vom bekannten Künstler Tillmann Kaiser gestaltete Fassade mit unterschiedlichen Lichtinstallationen.

Weiters ist der Wohnung ein hochwertig ausgestatteter, klimatisierter Weinkeller zugehörig.

Ebenso steht eine Garage für 3 PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen zur Verfügung.

INFRASTRUKTUR

Die ausgezeichnete Lage bietet höchste Lebensqualität und eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn) und schulische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Innenstadt und der Naschmarkt sind fußläufig erreichbar.

INFORMATION

Bei Interesse kann die gesamte Liegenschaft mit weiteren sieben Wohnungen im Ausmaß von circa 611 m² + ca. 38 m² Terrassen erworben werden.

Kaufpreis auf Anfrage.

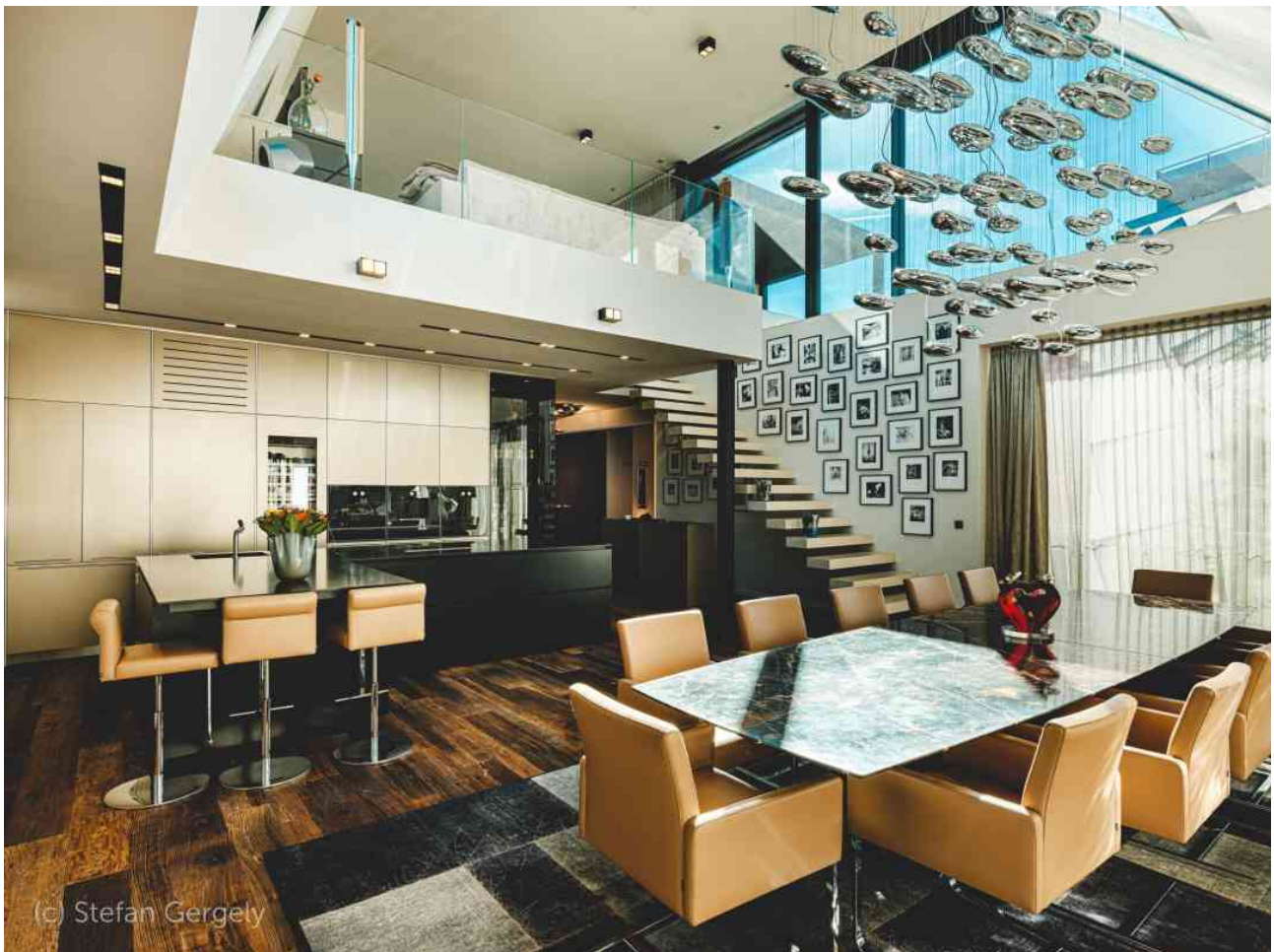
Provision: 3 % + 20 % USt

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

Fotos: (c) Stefan Gergely

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

- **Lage** AUT-1050 Wien
- **Nähe** Margaretenplatz/Schlossquadrat

-
- **Wohnfläche** ca. 499 m²
 - **Terrassenfläche** ca. 187 m²

-
- **Zimmer** 5
 - **Bäder** 2
 - **WC** 4
 - **Geschosse** 6
 - **Terrasse** 6

-
- **Kaufpreis** auf Anfrage

-
- **Beziehbar ab** nach Vereinbarung
 - **Baujahr** 2017

■ **Energieklasse B**

■ **Energieklasse B**

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



PETER MARSCHALL

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

E-Mail 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.