



## Großzügiges Luxus Penthouse mit hauseigenem Weinkeller

Objekt Nr. **1925**

Im ersten Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark wurde ein historisches Eckhaus nach höchstem Standard generalsaniert und Wohnungseigentum begründet.

In den Regelgeschossen sind insgesamt 9 Altbauwohnungen in den Größen von ca. 53 bis 362 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden, teilweise mit innenliegenden Balkonen. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind durchdacht und es wurde besonders auf die Erhaltung typischer Stilelemente wie Doppelflügeltüren, Stuck, Wandvertäfelungen aus Holz und Parkett aus Eiche bzw. Nußholz Wert gelegt.

Im Dachgeschoß wurden insgesamt vier luxuriöse Dachgeschosswohnungen zwischen ca. 185 und 330 m<sup>2</sup> jeweils mit großzügigen Terrassenflächen und Pool errichtet.

Die Wohnung verfügen über

- Decken- bzw Wandheizung
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- 3-fach Isolierverglasung
- Parkett und hochwertige Feinsteinzeugmaterialien
- Hochglanzfliesen
- Hochwertige und moderne Sanitäreinrichtungen und Armaturen
- Modernste Elektro-Verkabelung für IT (BUS System)
- Alarmanlage

Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen internen Wohnungslift, welcher sämtliche Geschoße verbindet.

Im Haus befindet sich ein 500 m<sup>2</sup> großes Fitnessstudio und ein gekühlter Weinkeller mit Degustationsraum, welcher in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut wurde. Der Weinkeller steht den Bewohnern des Hauses für private Feierlichkeiten zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich in sehr guter Lage, nahe zu Parkring, Staatsoper und Kärntner Straße. Dieser Standort bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, das vielfältige Angebot der Wiener Innenstadt (Oper, Theater, Museen, Galerien, Sehenswürdigkeiten) ergänzt diese Standortqualität.

Öffentlicher Verkehr: Innerhalb von 2-5 Gehminuten Entfernung befinden sich Stationen der Ubahn-Linien U3 und U4, sowie Stationen der Straßenbahnlinien 2, 71 und D.

### INFORMATION

In der hauseigenen Garage steht ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung.

Provision: 3% + 20% USt

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
- **Nähe** Stadtpark

- 
- **Wohnfläche** ca. 329 m<sup>2</sup>
  - **Terrassenfläche** ca. 44.66 m<sup>2</sup>

- 
- **Zimmer** 4
  - **Bäder** 3
  - **WC** 4
  - **Loggia** 3

- 
- **Kaufpreis** € 8.500.000,00
  - **Monatliche Kosten** € 723,80
  - **BK Netto** € 658,00
  - **Sonstige Netto** € 65,80
  - **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- 
- **Beziehbar ab** sofort
  - **Baujahr** 2018
  - **Energieklasse** B
  - **Energieklasse** B
  - **Kategorie** Wohnung
-

## Ihr Ansprechpartner



**LAURA WENDEL**

**Mobil** [+ 43 681 812 066 34](tel:+4368181206634)

**E-Mail** [l.wendel@marschall.at](mailto:l.wendel@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.