



## Luxus-Penthouse mit riesiger Dachterrasse

Objekt Nr. 2729

### LAGE

Dieses luxuriöse Erstbezugs-Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> und einer Dachterrasse mit 64 m<sup>2</sup> befindet sich in einem vollsanierten, eleganten Gebäude nahe des Naschmarkts und des Margaretenplatzes.

### RAUMAUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

In dieses wunderschöne Penthouse gelangt man entweder durch direkte Liftfahrt oder durch einen Vorraum und eine Treppe. In beiden Fällen gelangt man direkt in den großzügig geschnittenen Wohnraum mit Küche sowie Ausgang auf eine nach Südosten ausgerichtete Terrasse mit Außentreppe auf die beeindruckende Dachterrasse!

Im privaten Bereich des Penthouses finden sich das Master-Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer (inklusive Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch), Zugang zu einem großzügigen Schrankraum sowie eigener kleiner Terrasse. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und WC befindet sich ebenfalls im privaten Bereich.

Ein Hauswirtschaftsraum rundet das Raumangebot ab.

Das Highlight dieses einzigartigen Penthouses ist die große Dachterrasse mit der Möglichkeit, ein Jaccouzzi zu errichten.

Natürliche Materialien & klare Linienführung: Die Ausstattung vereint Ästhetik mit Funktionalität und strahlt dabei Gelassenheit und Ausgewogenheit aus. Moderne Designelemente und langlebige Materialien sorgen für eine Harmonie von Eleganz und nachhaltiger Qualität.

### Ausstattungs-Highlights:

- Echtholzparkett mit integrierter Fußbodenheizung
- Designer-Badezimmerausstattung
- Elektrisch bedienbare Sonnenschutzsysteme

- Innovative Smart-Home-Technologie
- Edle Designer-Ausstattung
- Zentrale Lage nahe dem Naschmarkt
- Hervorragende Anbindung und Infrastruktur

## **INFRASTRUKTUR**

Die Umgebung vereint pulsierende Urbanität mit künstlerischem Charme und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden sich hippe Boutiquen, Ateliers, und charmante Cafés, die das kreative Flair der Gegend prägen. Vor allem der nahegelegene Naschmarkt bietet zahlreiche kulinarische Highlights - einige von Wiens Top-Lokalen finden sich hier! Kulturelle Hotspots wie das **FILMCASINO** Programmokino, die **WIENER STAATSOOPER** und die **KARLSKIRCHE** bieten eine abwechslungsreiche Kunst- und Kulturszene.

Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Drogeriemarkt. etc.), sowie schulische Einrichtungen finden sich hier in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig innerhalb von max. 10 Minuten erreichbar (U-Bahn U4, Bus 59A, 13A, 12A, Straßenbahn 1, 62, Badner Bahn).

## **INFORMATION**

Im Haus stehen noch weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Wenn Sie die Wohnung als Investment zu Vermietungszwecken erwerben möchten, können wir Ihnen gerne die Anlegerkonditionen bekannt geben.

Provision: 3 % + 20 % USt.

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

Alle Flächenangaben sind kaufmännisch gerundet und weichen teilweise gering von dem Plan ab.

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, Naschmarkt
- 

- **Wohnfläche** ca. 127 m<sup>2</sup>
  - **Terrassenfläche** ca. 84 m<sup>2</sup>
  - **Nutzfläche** ca. 212 m<sup>2</sup>
- 

- **Zimmer** 3
  - **Bäder** 2
  - **WC** 2
  - **Terrasse** 3
- 

- **Kaufpreis** € 2.100.000,00
  - **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- 

- **Beziehbar ab** Nov 2024

- **Baujahr** 2024
  - **Energieklasse** B
  - **Energieklasse** A+
  - **Kategorie** Wohnung
- 

## Ihr Ansprechpartner



**ALEXANDER HAMERSKY**

**Telefon** [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

**E-Mail** [a.hamersky@marschall.at](mailto:a.hamersky@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.