Exquisites Penthouse mit luxuriösen Highlights im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks

Objektnummer: 4577

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	354,10 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	3.530.000,00 €
Betriebskosten:	466,10 €
USt.:	52,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

Objektbeschreibung

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zum Verkauf gelangt ein exquisites Penthouse mit luxuriösen Highlights im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit: Ein exklusives 6-Zimmer-Penthouse mit zwei weitläufigen Dachterrassen, das 2010 fertiggestellt wurde und höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese beeindruckende Residenz erstreckt sich über ca. 354 m² auf einer Ebene und befindet sich im zweiten Dachgeschoss, bequem erreichbar über einen privaten Lift. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine elegante Wohnküche, fünf großzügige Schlafzimmer, drei stilvolle Badezimmer, vier separate WCs sowie einen praktischen Abstellraum. Die beiden herrlichen Terrassen bieten zusammen eine exklusive Freifläche, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Für erstklassigen Wohnkomfort sorgt eine umweltfreundliche Gasetagenheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung ein angenehmes Raumklima schafft. Zwei Garagenstellplätze sowie ein eigenes Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert und runden das Angebot ab.

Erlesenes Wohndesign und luxuriöser Komfort

Beim Betreten des Penthouses gelangen Sie in einen repräsentativen Eingangsbereich, der alle Räume zentral miteinander verbindet. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit zeitlos-modernem Design und exquisiten Materialien. Die bodentiefen Fenster schaffen eine helle, luftige Atmosphäre und eröffnen den Blick auf die weitläufige Umgebung. Eine ca. 34 m² große Terrasse, direkt vom Wohnbereich aus zugänglich, lädt dazu ein, in stilvoller Privatsphäre zu verweilen.

Das erste Schlafzimmer, ein eleganter Rückzugsort, verfügt über ein en-suite Badezimmer, das mit luxuriösen Details höchsten Ansprüchen gerecht wird. Entlang des Flurs befinden sich drei weitere Schlafzimmer, darunter das Master Bedroom, das mit einem direkten Zugang zu einer weiteren Dachterrasse begeistert. Diese private Oase bietet einen atemberaubenden Panoramablick und ist der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die Badezimmern, ausgestattet mit einer großzügigen Walk-in-Dusche und einer freistehenden

Badewanne, ergänzt die luxuriöse Ausstattung.

Für optimalen Komfort sorgt eine Klimaanlage, die an heißen Sommertagen angenehme Kühle bietet. Diese Residenz ist perfekt für anspruchsvolle Paare oder Familien, die auf der Suche nach modernem Wohnkomfort und durchdachtem Raumdesign sind.

Exklusive Lage in der Nähe des Wiener Praters

Die Lage dieser luxuriösen Wohnung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater genießen Sie eine idyllische Umgebung mit weitläufigen Grünflächen und ruhigen Flusslandschaften. Der Prater ist nicht nur ein ikonisches Naherholungsgebiet, sondern auch ein Paradies für Spaziergänger, Jogger und Radfahrer. Die Kombination aus urbanem Lifestyle und natürlicher Umgebung macht dieses Penthouse zu einem seltenen Juwel in der lebenswertesten Stadt der Welt. Diverse Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel, sowie der Bahnhof "Praterstern" liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Bitte beachten Sie, dass das beigefügte Bild ein Referenzbild ist.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap