

MODERNES Architektur Apartment mit spektakulärem Panorama-Blick 1100 Wien



Objektnummer: 37763

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 6,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 676 39 29 019
H +43 676 39 29 019







Objektbeschreibung

Modern möbliertes 2- Zimmer Architekturjuwel mit spektakulärem Panorama-Blick

- Raumhöhe 3,22 Meter

Ein komplett eingerichtetes Kunstwerk zum Wohnen:

Das **denkmalgeschützte Philips-Haus** aus den 1960er-Jahren, wurde in eine zeitlose Wohnlandschaft transformiert, die ihresgleichen sucht. Wer Design, Exklusivität und ein durchdachtes und bereits komplett eingerichtetes Wohnkonzept schätzt, wird hier fündig.

Heute wird dieser denkmalgeschützte Ikonenbau neu interpretiert, mit der Ästhetik und Perfektion einer vergangenen Epoche, kombiniert mit zeitgenössischem Luxus.

Die **Eckwohnung Top 3.04** mit **46 m² Wohnfläche** liegt im **3. Stock** und beeindruckt mit einer **außergewöhnlichen Raumhöhe von 3,22 m** – ein Luxus, den selbst die prachtvollen Wiener Altbauten nur selten bieten. Neun riesige **Schüco-Panorama-Fenster**, jedes einzelne **1,70 m hoch und 1,30 m breit**, umrahmen den Weitblick bis zum **Schneeberg** und sorgen für ein unvergleichliches Raumgefühl.

Die aus gebürstetem Aluminium gefertigten Fenster sind maßgeschneiderte Unikate und verfügen über eine **Vierfachverglasung**, die für exzellente Wärme- und Schalldämmung sorgt.

Dank der **elektronisch gesteuerten Beschattung** lässt sich das Lichtambiente perfekt regulieren.

Die Innenarchitektur stammt von der renommierten Süd-Tiroler Designerin, **Lilo von Pretz**, die sich für eine Kombination aus ikonischen Designklassikern und maßgefertigten Tischlerarbeiten entschied.

- **Neun maßgefertigte Schüco-Panorama-Fenster** aus Aluminium mit Vierfachverglasung & elektronischer Beschattung mit spektakulären und einzigartigen Maßen von 1,70 mal 1,30 Meter, die nahezu übergangslos nur durch schmale Alu-Stege voneinander getrennt sind.

- **Hochwertiger Weitzer-Eichenparkett** in gebürsteter Langdiele
- **Stilvolle Lichtinszenierung** mit Design-Leuchten von **Artemide, Fritz Hansen & Molto Luce**
- **Maßgefertigte Tischlerküche** mit durchgehender Corian-Arbeitsplatte & Miele-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)
- **Designer-Möbel:** Originalstücke von **Knoll, Arne Jacobsen, Fritz Hansen & Kartell**
- **Verstecktes Gästebett:** Integriert in einen maßgefertigten Wandschrank, der sich tagsüber in einen edlen Schreibtisch mit brauner Holz-Tischoberfläche und Stützen aus gebürtetem Aluminium verwandelt
- **Luxuriöses Badezimmer** mit fugenloser Corian-Waschtischplatte, **Mosaico-Bizazza-Fliesen in Marmor-Optik** & eine großzügige Walk-In-Dusche mit integrierter Regendusche.
- **Fußbodenheizung & Klimaanlage** mit digitaler Steuerung
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein eigenes Kellerabteil & zusätzlicher & exklusiver und verschließbarer Stauraum auf derselben Wohnebene im 3. Stock ist im Verkaufspreis inbegriffen.

Ein Badezimmer, das Maßstäbe setzt

- **Fliesen: Bisazza-Mosaik** in Marmor-Optik – ein Highlight, das Eleganz und Exklusivität vereint

- **Waschtisch:** Ein weiteres Unikat – eine maßgefertigte **Corian-Platte aus einem Guss**, ohne Nahtstelle, kombiniert mit einem eleganten Wandspiegel, der den Raum optisch erweitert.
- **Walk-In-Dusche:** Raumhoch mit Glasschwert und einer **Regendusche, bodeneben**, besonders durchdacht ist die in die Dusch-Wand eingelassene Nische für Shampoo & Seifen, und der integrierte Handtuchtrockner. Der Boden der Dusche ist fugenlos aus einem Guss in pflegeleichtem Corian ausgeführt.
- **Verborgene Technik:** Ein maßgefertigter Schrank unter dem Waschtisch verbirgt die **Waschmaschine und zusätzlichen Stauraum** mit Fächern.

Dieses Apartment ist **komplett möbliert** und sofort bezugsfertig.

Ob als exklusive **Eigentumswohnung, Zweitwohnsitz oder lukrative Anlage** – hier investiert man in ein Unikat.

Kurzzeitvermietung über **Airbnb ist möglich**, da das Gebäude eine gemischte Widmung für Wohnen & Gewerbe besitzt.

KONDITIONEN:

Kaufpreis Eigennutzer: € 279.000,-

Kaufpreis Anleger: € 195.000,- zzgl. USt.;

BK + Lift + Heizkosten: € 373,70 netto/ Monat

Beziehbar: nach Vereinbarung

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnbkonzept.immo zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap