

MODERNES Architektur Apartment mit spektakulärem Panorama-Blick 1100 Wien



Objektnummer: 37759

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 6,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

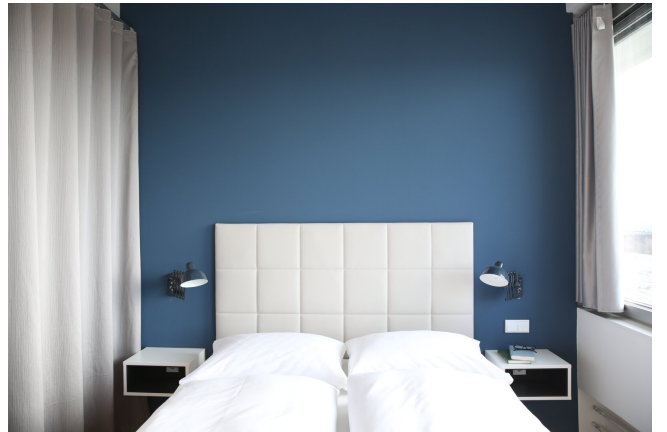


Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Modern möbliertes Architekturjuwel mit spektakulärem Panorama-Blick

- Raumhöhe 3,22 Meter

Ein Raumwunder im 4. Obergeschoß mit spektakulärem Panorama-Blick am Wienerberg.

Die phänomenalen Panorama-Fenster sind zu 100% aus Alu, verfügen jeweils über 4 Scheiben mit den Maßen 170 x 130 cm

und bieten einen unverbaubaren Süd-Blick zum Schneeberg!

Dieses Loft-Apartment ist mehr als nur eine Wohnung – es ist eine Hommage an herausragendes Design, visionäre Architektur und höchste Handwerkskunst aus Tischlerhand, ergänzt mit exquisiten Design-Ikonen.

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.

DETAILS:

Die **Süd-Wohnung** mit rund **40m² Wohnfläche** liegt im **4. Stock** und beeindruckt mit großflächigen **Schüco-Panorama-Fenstern**

diese 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 sorgen.

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

AUSSTATTUNG:

- **Stauraum:** Ein vom Tischler maßgefertigter begehbare Schrankraum inklusive einem Hotel-Safe ist bereits im Verkaufspreis inbegriffen.

- **Verstecktes Gästebett:** Integriert in einen maßgefertigten Wandschrank, der sich tagsüber in einen edlen Schreibtisch mit brauner Holz-Tischoberfläche und Stützen aus gebürstetem Aluminium verwandelt, ist ein ausklappbares, vollwertiges Gästebett untergebracht.
- **Maßgefertigte Tischlerküche** mit durchgehender Corian-Arbeitsplatte & Miele-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)
- **Fünf 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.
- **Stilvolle Lichtinszenierung** mit Design-Leuchten von **Artemide, Fritz Hansen & Molto Luce**
- **Designer-Möbel:** Originalstücke von **Knoll, Arne Jacobsen, Fritz Hansen & Kartell**
- **Luxuriöses Badezimmer** mit fugenloser Corian-Waschtischplatte, **Mosaico-Bizazza-Fliesen in Marmor-Optik** & eine großzügige Walk-In-Dusche mit integrierter Regendusche.
- **Klimaanlage** mit digitaler Steuerung
- **Hochwertiger Weitzer-Eichenparkett** in gebürsteter Langdiele

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 Handtuchrockner. 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.

Das moderne Apartment ist **komplett möbliert** und sofort bezugsfertig. (die komplette Möblierung kann gerne käuflich erworben werden)

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

Kurzzeitvermietung möglich, da das Gebäude eine gemischte Widmung für Wohnen & Gewerbe besitzt.

KONDITIONEN:

Kaufpreis Eigennutzer: € 234.000,-

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

BK: € 248,13 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