Einzigartiges Penthouse nahe Mariahilfer Straße

Objektnummer: 6581/134

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	3.967,87 €
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.607,16 €
Betriebskosten:	407,83 €
USt.:	360,71 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

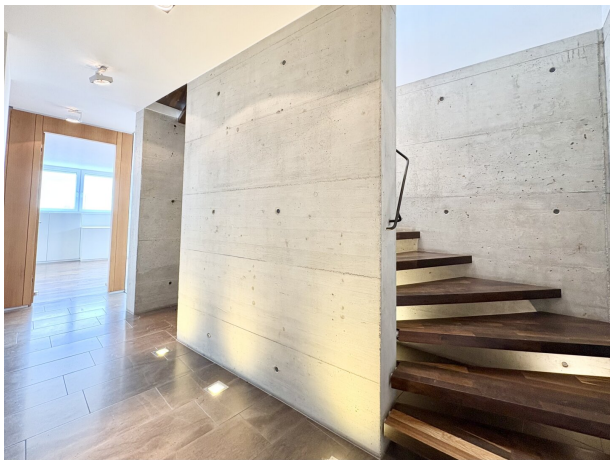
Ihr Ansprechpartner

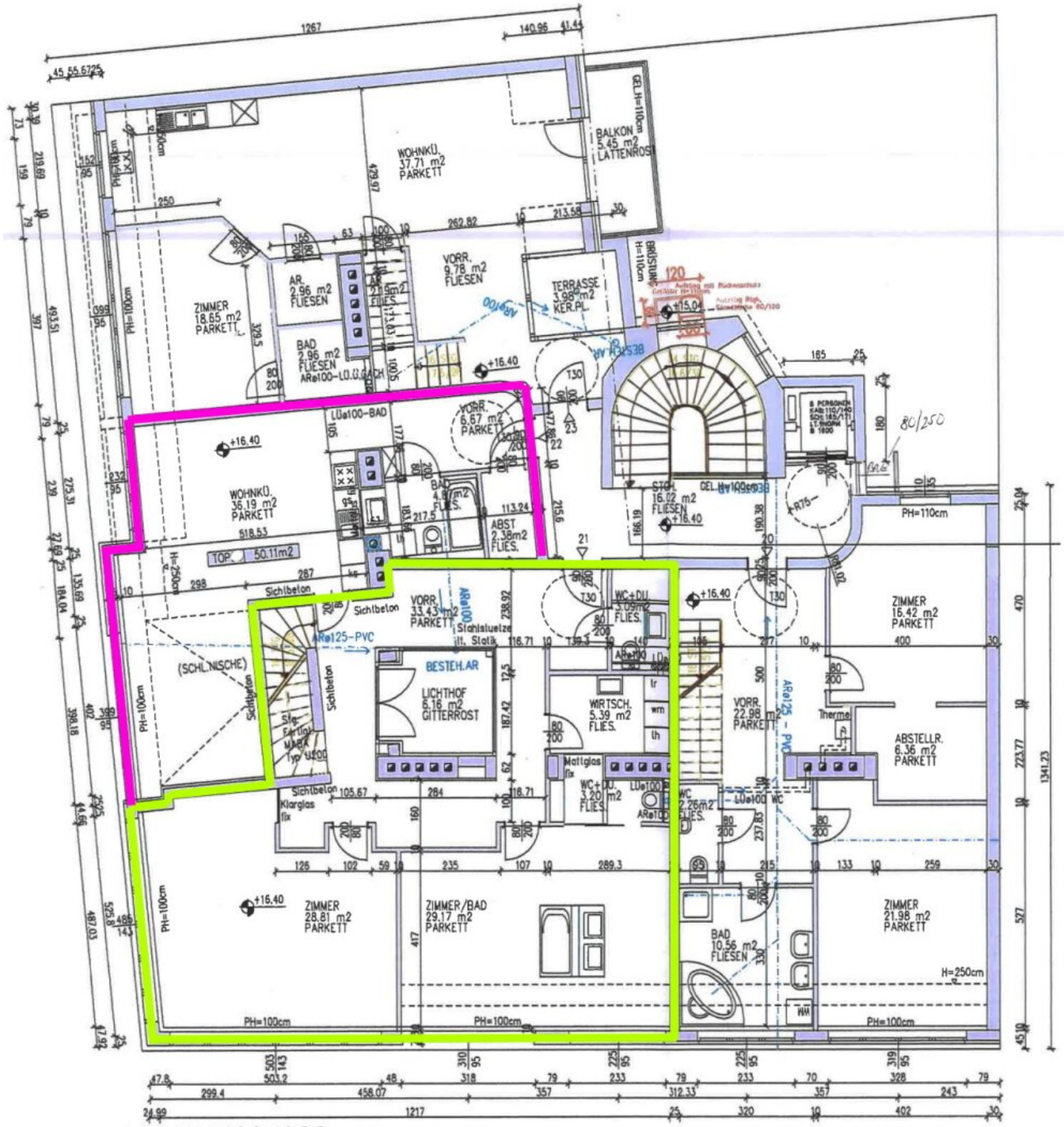
Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

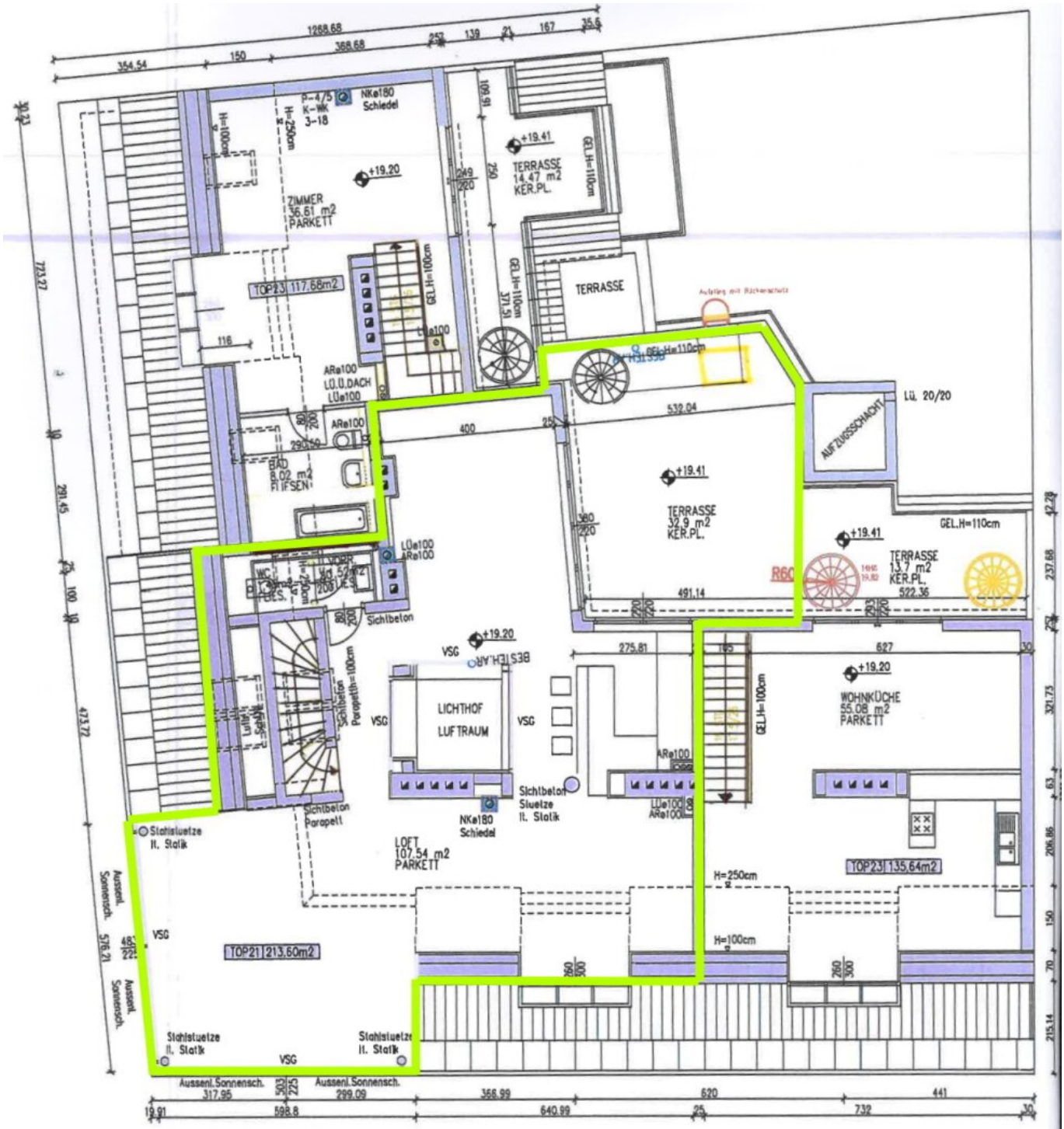
T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

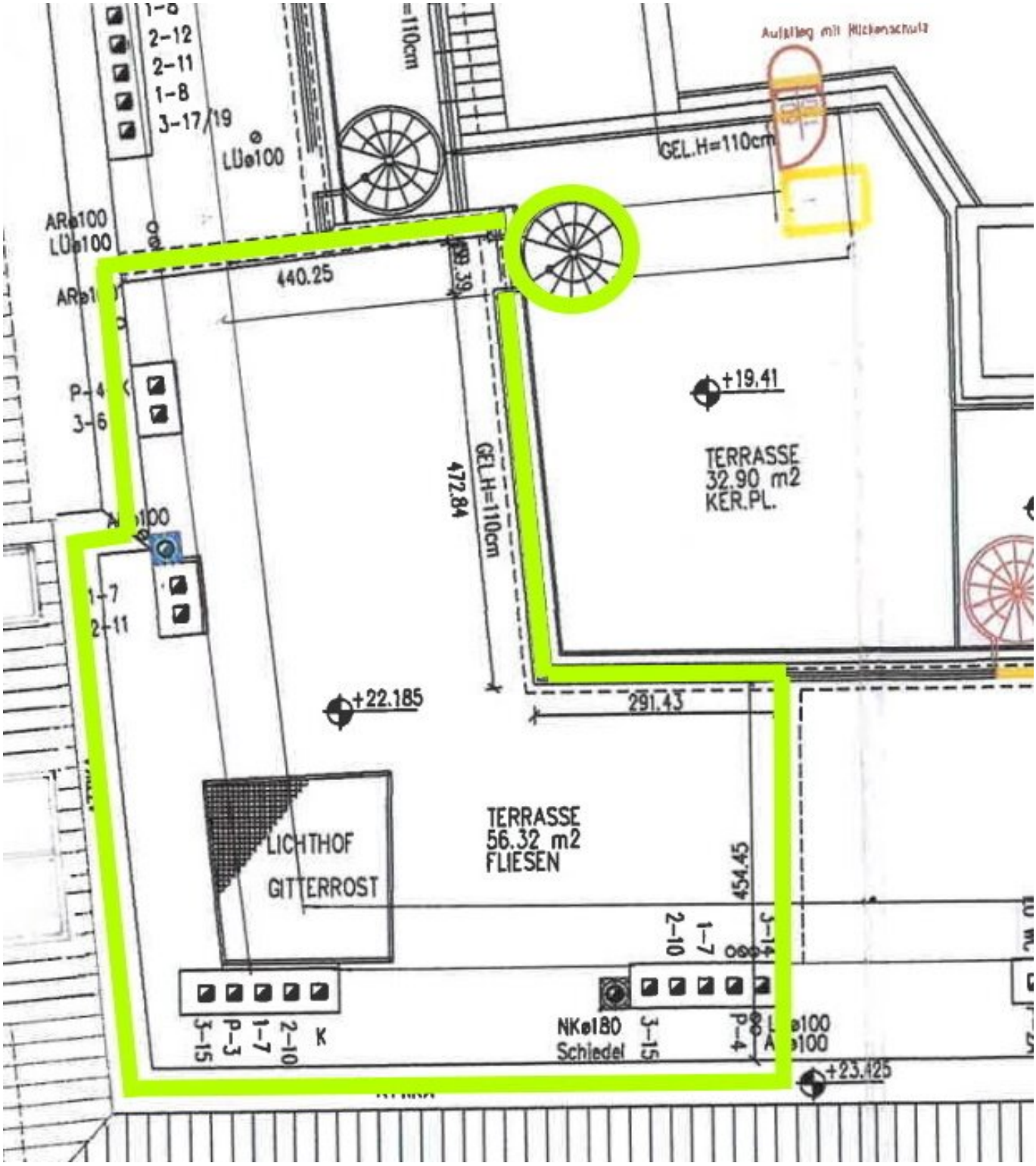




1.DACHGESCHOSS



2.DACHGESCHOSS


Aufklappbar mit Küchenschrank
GEL.H=110cm
LUø100
ARø100
LUø100
440.25
+19.41
TERRASSE
32.90 m2
KER.PL.
472.84
GEL.H=110cm
+22.185
291.43
LICHTHOF
GITTERROST
TERRASSE
56.32 m2
FLIESEN
454.45
NKø180
Schiedel
+23.425

Objektbeschreibung

Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit Terrassen auf drei Ebenen bei Mariahilferstraße

Diese exklusive Maisonette mit ca. 230m² Wohnfläche und zwei Terrassen (zusätzlich ca. 50 m²) befindet sich in einem hochwertig ausgebauten Dachgeschoss eines sanierten Gründerzeithauses (Baujahr DG 2010, Lift vorhanden). Das außergewöhnliche Design stammt vom Architekten Zoran Bodrozic – inspiriert von Franz West – und verbindet Betonoptik, Metall und dunkles Holz zu einem einzigartigen Wohngefühl mit künstlerischer Handschrift.

Aufteilung:

- **1. Ebene:** Eingangsbereich mit Lichthof, Master-Bedroom mit offenem Bad, zweites Schlafzimmer, weiteres Bad, Abstell- & Technikraum
- **2. Ebene:** Großzügiger Wohnbereich mit Kamin & Fernblick, Essbereich, offene Küche mit Gaggenau-Geräten, Büro-/Loungezone, Zugang zur Terrasse, Gästebad
- **3. Ebene:** Dachterrasse mit 360°-Blick über Wien

Ausstattung & Highlights:

- Design-Küche mit Kücheninsel, Bar, Weinkühlschrank & Zapfanlage
- Smarte Lichtsteuerung, Deckenkühlung, Audio-System, Außenjalousien
- Maßgefertigte Einbauten, edle Materialien, durchdachtes Lichtkonzept
- Zwei großzügige Freiflächen mit automatischer Bewässerung & Beleuchtung
- Voll- oder teilmöbliert verfügbar
- Zwei Garagenplätze (Stapelparker) im Haus à € 120/Monat optional

Lage & Infrastruktur:

Zentrale Lage bei Westbahnhof & Mariahilfer Straße, beste Nahversorgung (BahnhofCity, IKEA, Supermärkte, Gastronomie), perfekte Anbindung durch U3, U6, Straßenbahnen, Fernzüge & Airport-Bus.

Hinweis:

Nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Name, Adresse, Telefonnummer) werden berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap