

## **THE ONE AND ONLY - Spectacular penthouse in a premium location!**



**Objektnummer: 7073**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	168,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	7.580,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.570,91 €
<b>Kaltmiete</b>	6.890,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,00 €
<b>USt.:</b>	689,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien





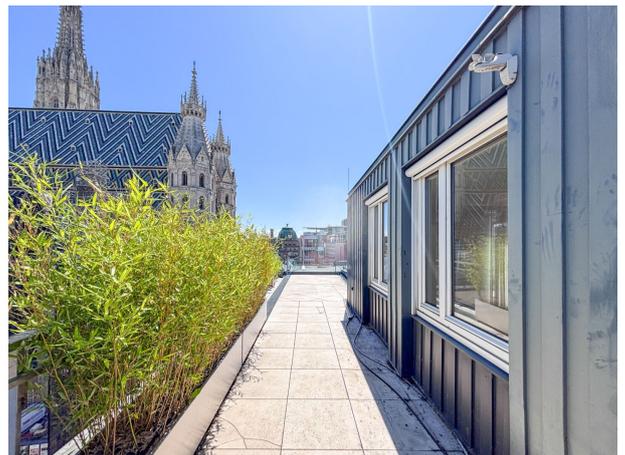


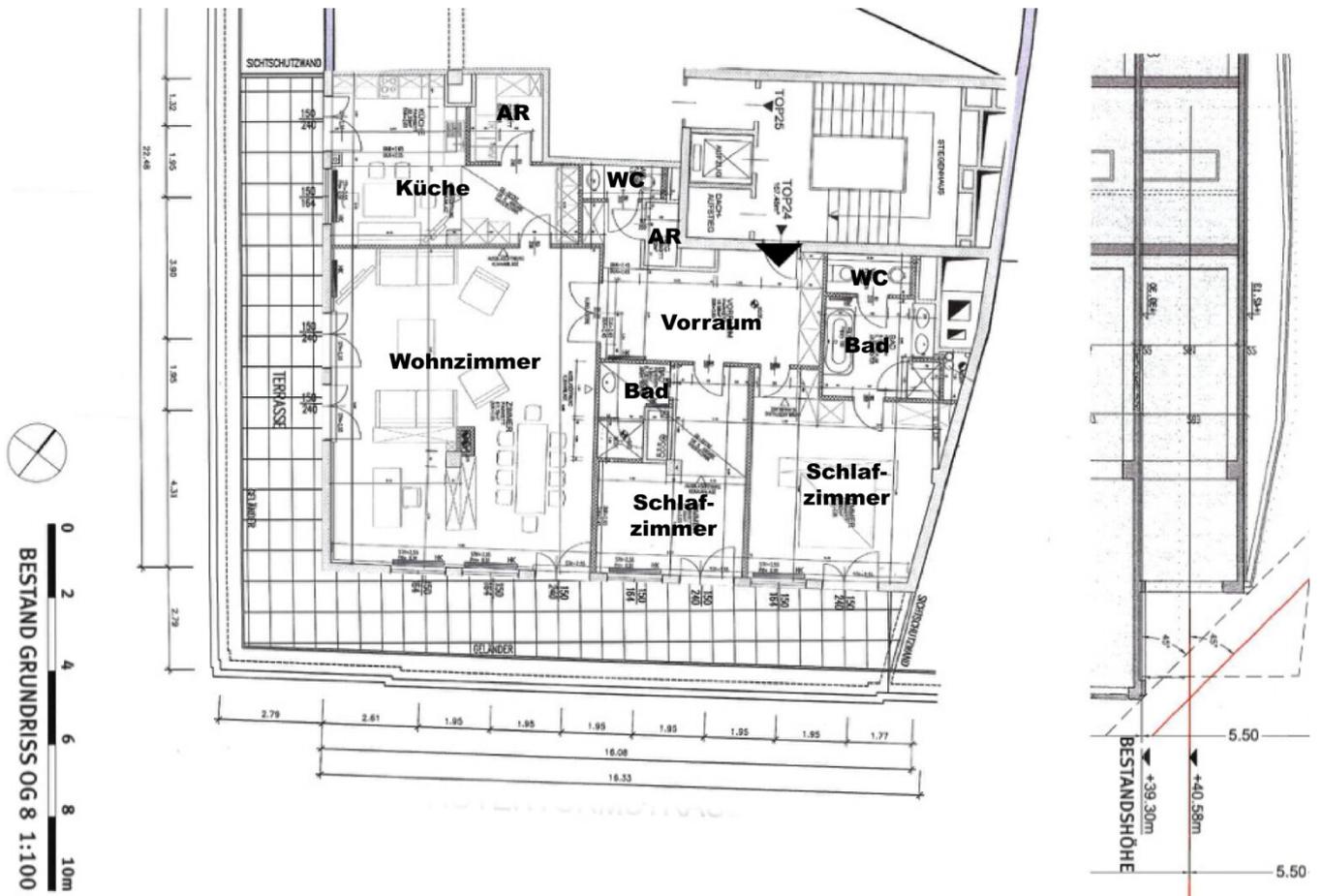














## Objektbeschreibung

### **A dream home above the rooftops of Vienna - Spectacular penthouse in a premium location!**

In the heart of Vienna's magnificent city center, this exclusive penthouse towers over the city like a jewel - a rare opportunity to experience urban luxury in its purest form. Right on the pulse of the metropolis, just a breath away from St. Stephen's Cathedral, a residence awaits you that leaves nothing to be desired.

#### **Highlights at a glance:**

Living space: approx. 170 m<sup>2</sup> pure living comfort - flooded with light, generously proportioned and exquisitely furnished

Terrace: approx. 80 m<sup>2</sup> private open-air paradise with breathtaking panoramic views over the Vienna skyline - St. Stephen's Cathedral within easy reach

Rooms: 3 elegant living rooms and bedrooms that combine tranquillity, style and spaciousness

Bathrooms: 2 luxurious bathrooms - an oasis of well-being with high-quality materials and elegant design

Kitchen: Tailor-made designer kitchen with top appliances for culinary excellence

Features: underfloor heating for cozy warmth, invisibly integrated air conditioning for perfect comfort, exquisite real wood parquet flooring - every detail is a testament to class and quality

Privacy at the highest level!

**For people looking for the extraordinary.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.