

Neubauprojekt in spitzen Lage für gehobene Ansprüche!



Objektnummer: 87006

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	7
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Betriebskosten:	834,40 €
USt.:	83,44 €
Provisionsangabe:	

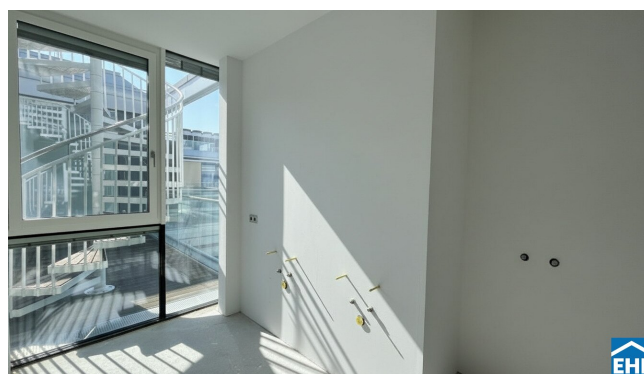
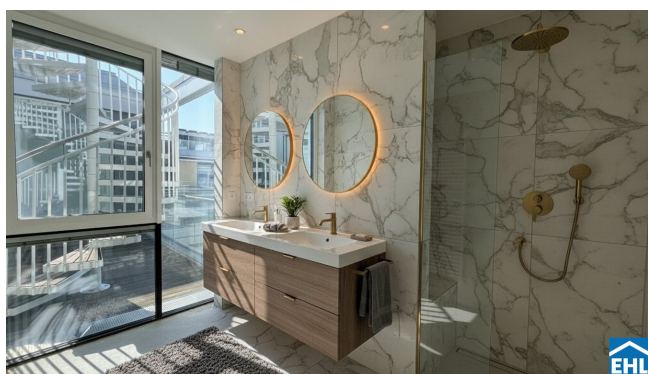
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

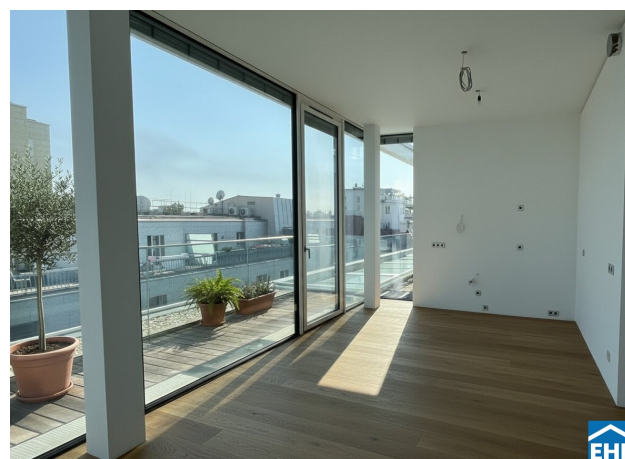
Ihr Ansprechpartner

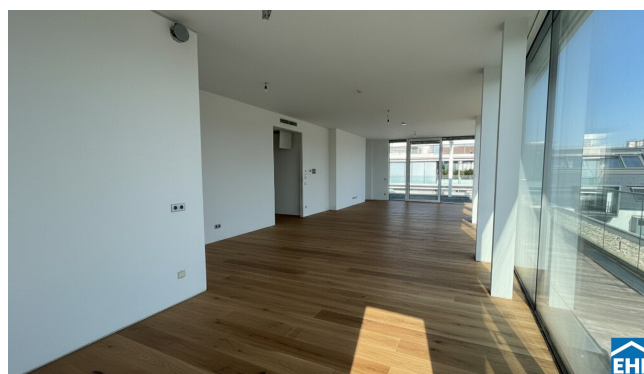


Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1







THE AMBASSY

— PARKSIDE LIVING —



BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DG 2 | TOP 87

WOHNFLÄCHE: 160,59 m²
TERRASSE: 117,96 m²
RAUMHÖHEN BIS 3,00 m

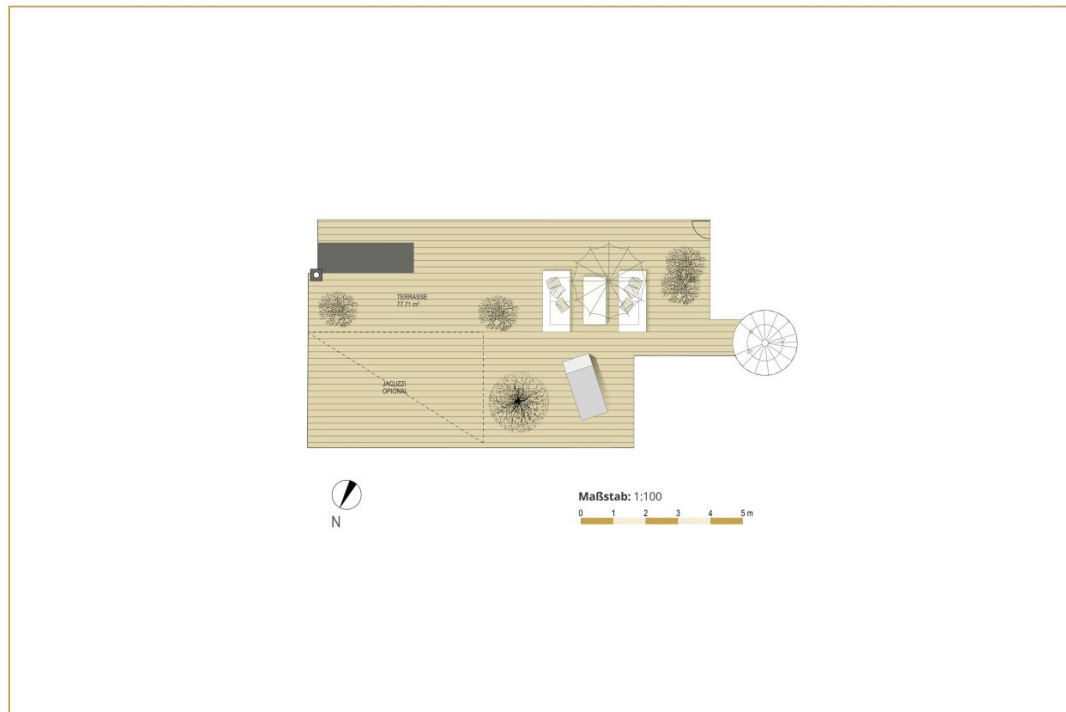


Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WCs - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017



THE AMBASSY

— PARKSIDE LIVING —



BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DT | TOP 87

TERRASSE: 77,71 m²



Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WCs - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017



Objektbeschreibung

Luxuspenthouse im renomierten "The Embassy – Parkside Living"

Exklusives Wohnen im prestigeträchtigen Botschaftsviertel Wiens

Highlights auf einen Blick:

- Toplage im 3. Bezirk – direkt im Botschaftsviertel, nahe Ringstraße & 1. Bezirk
- Großer Wohnraum mit etwa 70m², 3 Schlafzimmer mit 3 Bäder, alles auf einer Ebene
- Beeindruckende ca. 269 m² Terrassenfläche
- Exklusive Architektur, vollverglaste Fassade, ohne Dachschrägen
- Erstbezug, Belagsfertig ausgeführt – für individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Mit ca. 185 m² Wohnfläche auf einer Ebene und rund 269 m² beeindruckender Freiflächen, darunter großzügige Terrassenflächen mit hochwertiger Holz- bzw. Thermoesche-Belag, eröffnet dieses Penthouse neue Perspektive. Die klare, offene Grundrissgestaltung, eine Raumhöhe von bis zu 3 Metern und die raumhohe 3-fach Panoramaverglasung sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre mit faszinierenden Blickachsen, vom Kahlenberg bis zum Stephansdom.

Dank modernster Gebäudetechnik genießen Sie ganzjährig angenehmes Raumklima: Fußbodenheizung und Deckenkühlung in Kombination mit einem innovativen Fassadenlüftungssystem gewährleisten behaglichen Wohnkomfort auf technisch höchstem Niveau.

Haus-Services & Infrastruktur

„The Embassy“ bietet mehr als exklusives Wohnen – es bietet einen Lebensstil:

- Concierge-Service mit persönlicher Betreuung
- Privatkino, Lounge- und Meetingraum
- XL-Tiefgaragenplätze & gesicherter Fahrradraum
- Videoüberwachter Zutritt & kontrollierter Empfangsbereich
- Organisation von Paketdiensten, Reinigung, Wohnungsbetreuung & mehr

Lage & Umfeld:

Im prestigeträchtigen Botschaftsviertel – umgeben von über dreißig diplomatischen Residenzen – genießen Sie ein Höchstmaß an Sicherheit, Diskretion und Internationalität. Die Ringstraße, der Stephansdom und der historische Stadtkern sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Stadtpark und Modenapark – grüne Oasen, die den urbanen Lebensstil harmonisch ergänzen.

Die Bilder wurden teils mittels KI virtuell möbliert um eine bessere Vorstellung der Einrichtungsmöglichkeiten zu vermitteln.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

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.