

Luxuspenthouse mit Terrassen in Toplage direkt bei der Wiener Staatsoper



Ausblick

Objektnummer: 2670

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	4.990.000,00 €
Betriebskosten:	496,15 €
USt.:	54,82 €
Provisionsangabe:	

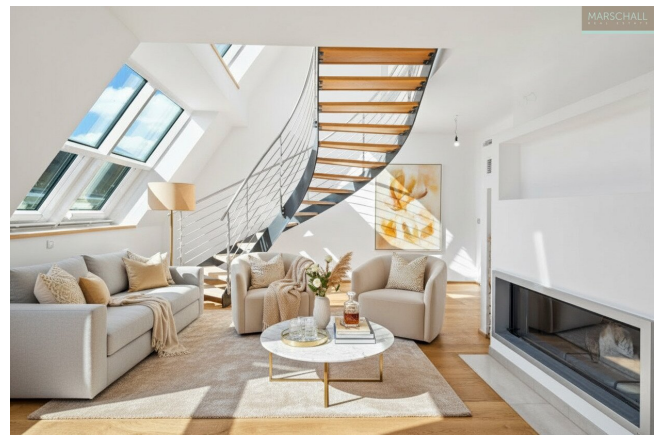
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

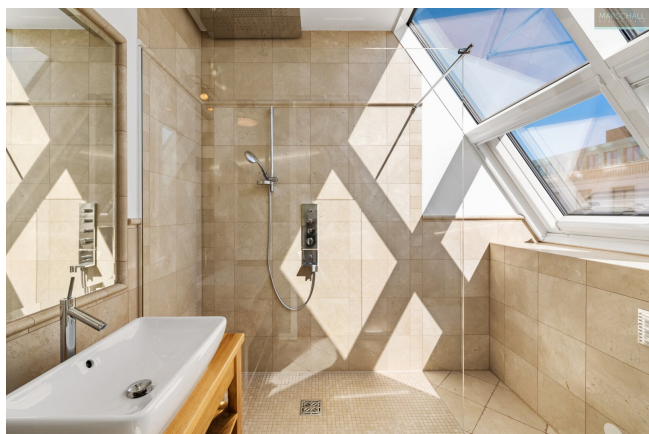


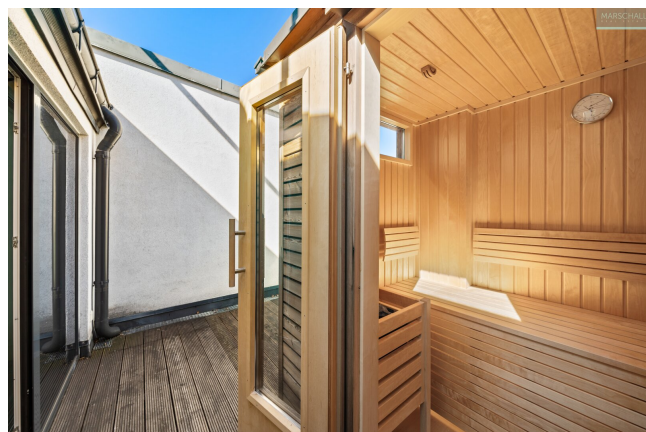
Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien



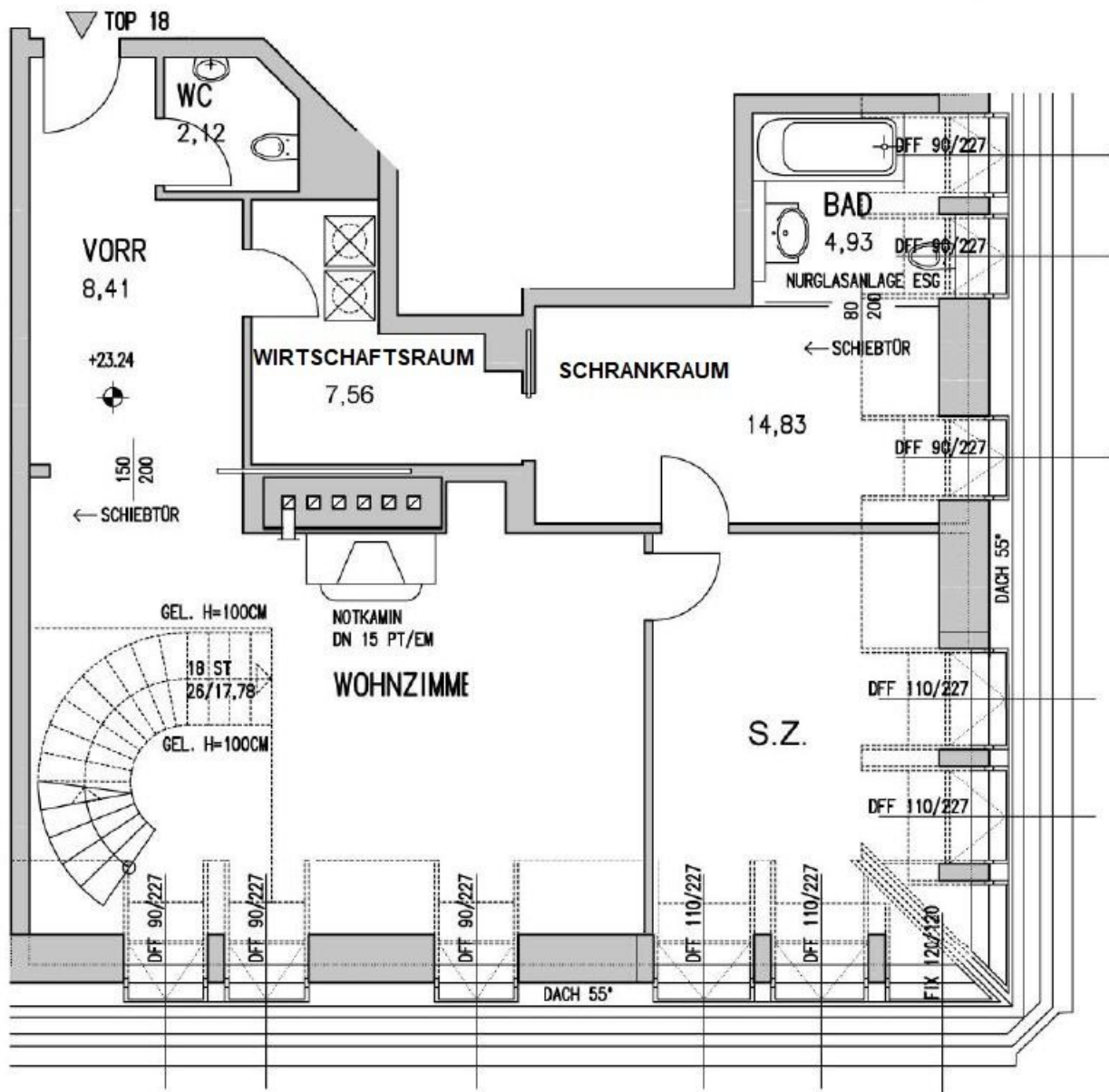


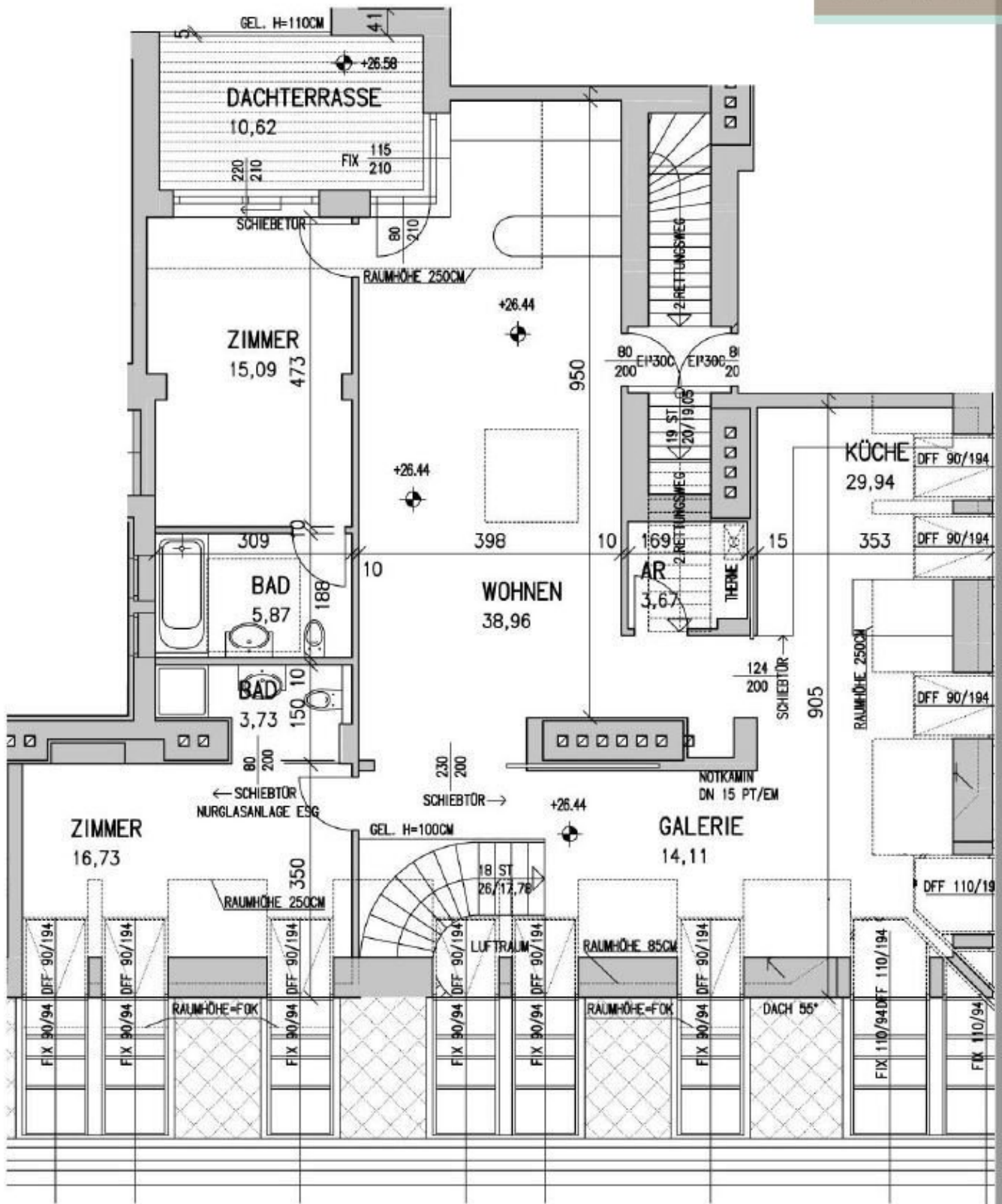


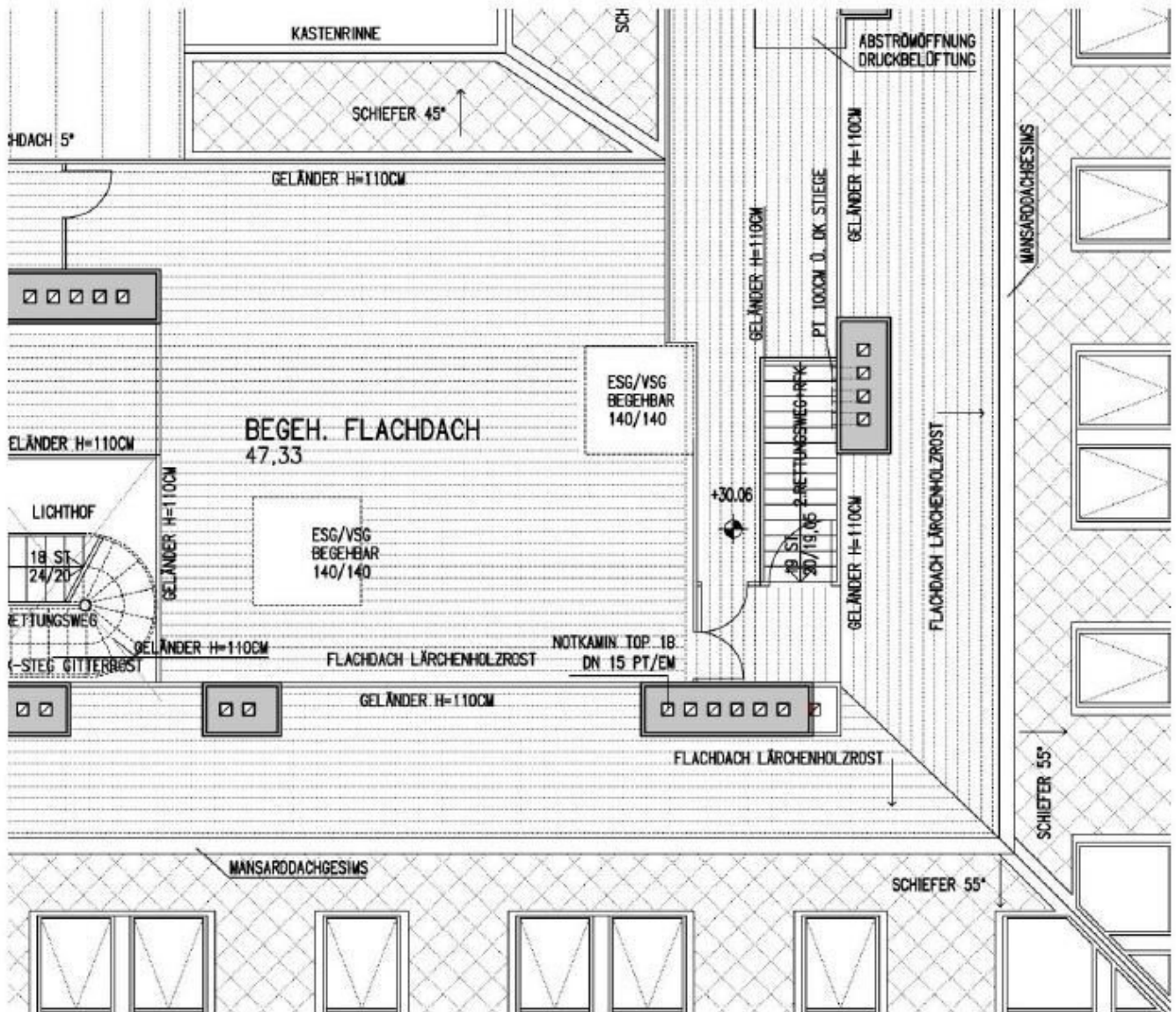












Objektbeschreibung

LAGE

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines generalsanierten Stilhauses mit Lift und Garage in Top-Zentrumslage von Wien direkt bei der Wiener Staatsoper.

RAUMAUFTeilUNG

Die sehr helle Wohnung hat ein Ausmaß von circa 223 m² und bildet den Eckbereich der Opern- bzw. Elisabethstrasse. Der Eckbereich ist auch mit einem sehr großen Panoramafenster über 2 Ebenen ausgebildet. In der unteren Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit einem direkt angeschlossenen Bad und einem begehbaren Schrankraum. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein WC, ein Wirtschaftsraum und ein Wohnbereich mit offenem Kamin. Im 2. Dachgeschoss sind zwei weitere Schlafzimmer mit direkt angeschlossenen Bad, sowie die Küche, ein großer Wohn-Essbereich mit Ausgangsmöglichkeit auf die Terrasse mit ca. 11 m² und einer Stiege auf das obere Flachdach mit ca. 47 m², von wo man einen herrlichen Blick über Wien genießt.

AUSSTATTUNG

- Luft/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiestandard
- Gegensprechanlage/Video
- Alarmanlage
- Safe
- offener Kamin
- hochwertiger Parkett und Stein
- Top-Sanitärausstattung
- elektrische Fenster mit Sonnenschutz
- Klimaanlage
- Touch Panel
- ect.

INFRASTRUKTUR

Die exklusive Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, beste Einkaufsmöglichkeiten und erstklassige Verkehrsanschlüsse (U-Bahn-Stationen, Straßenbahnlinien und zahlreiche Autobuslinien befinden sich in Fußweite). Die Kärntner Straße, der Naschmarkt sowie kulturelle Institutionen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

INFORMATION

1 Garagenplatz im Haus ist optional um € 100.000 zu erwerben.

Im Keller befindet sich ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Hinweis: Im Rahmen unserer Offenlegungspflichten weisen wir darauf hin, dass unsere Fotos mittels KI-Technologien optisch verschönert und bearbeitet werden, sowie leere Räume mittels KI-Technologien virtuell möbliert und dekoriert werden. Betreffende Visualisierungen tragen als Bildunterschrift Bezeichnungen wie "KI-generierter Einrichtungsvorschlag"

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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