Exquisites Penthouse im Herzen des Wiener Botschaftsviertels



Objektnummer: 28562

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Land:

Art:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Möbliert:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beatrixgasse

Wohnung

Österreich

1030 Wien

2018

Neuwertig

Teil

Neubau

186,70 m²

4

3

3

7

A 23,70 kWh / m² * a

A 0,73

4.298.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien



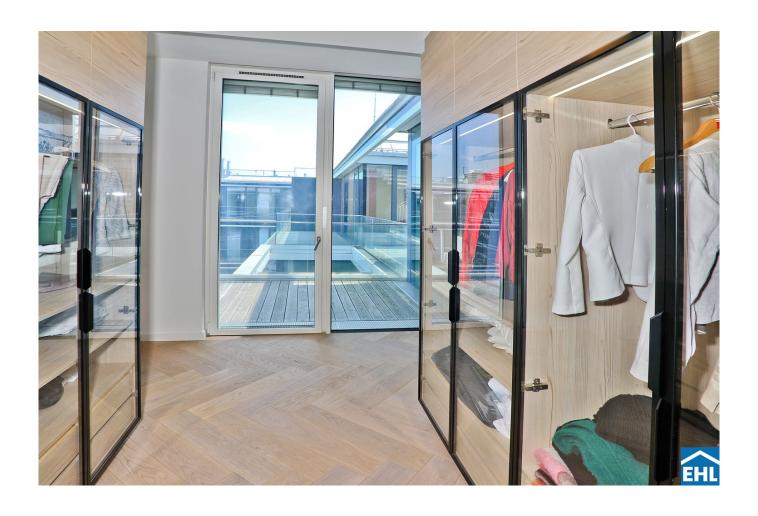












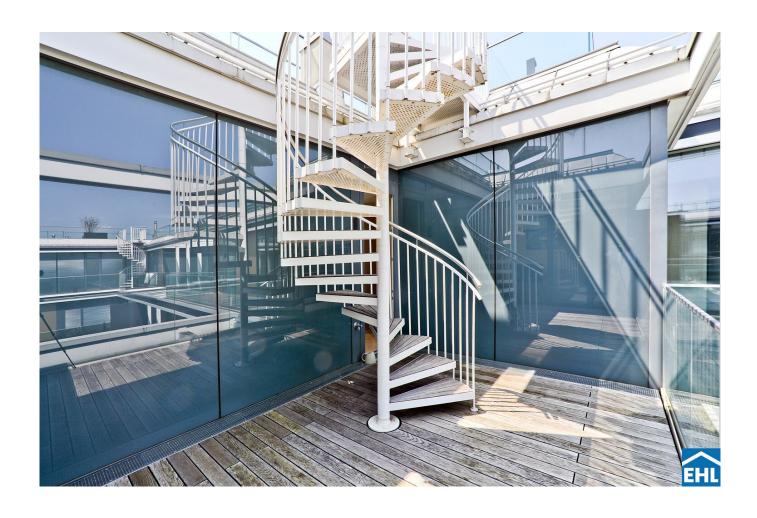






















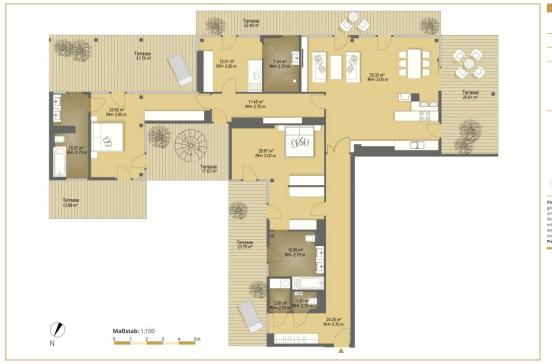








THE AMBASSY — PARKSIDE LIVING —



BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 1 | DG 2 | TOP 98

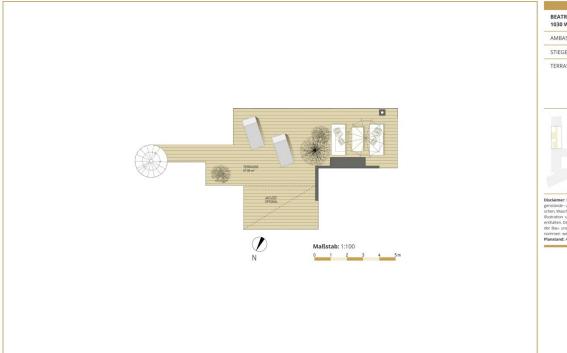
WOHNFLÄCHE: 186,70 m² TERRASSE: 135,20 m² RAUMHÖHEN BIS 3,00 m



Disclaimer: Die durgestellen Einrichtungsgenstände – augennemen Badewannen. De schen, Waschüsche und WCs – dienen nur zu illustration und sind nicht im Lieferunffaren erhälten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung en nommen werden. Anderungen vorbehalter Planstand: August 2017







BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 1 | DT | TOP 98

TERRASSE: 57,88 m²



Disclaimer. Die dargestellten Einrichtungsgegenatände – augenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WCs – dienen nur zu Illustraton und sind nicht im Lieferumfän, erhalten. Die kusstattung der Wohrung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ent nommen werden. Anderungen vorbehalter Planstand: August 2017



Objektbeschreibung

Ein architektonisches Meisterwerk über den Dächern Wiens

Inmitten des prestigeträchtigen Botschaftsviertels, an einer der feinsten Adressen Wiens, gelangt eine atemberaubende Penthouse-Wohnung mit exklusivem Interieur und eindrucksvoller Aussicht zum Verkauf. Diese Residenz verbindet luxuriöses Wohnen mit urbaner Eleganz und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse.

Design trifft Panorama

Nach Südwesten ausgerichtet, empfängt Sie dieses lichtdurchflutete Penthouse mit einem unvergleichlichen Ambiente. Die großzügigen, mit Thermo-Esche belegten Terrassen eröffnen spektakuläre Panoramablicke auf die historische Innenstadt, den Kahlenberg und die prachtvolle Wiener Skyline. Hier erleben Sie die Symbiose aus Architektur, Natur und urbanem Flair auf höchstem Niveau.

Höchster Wohnkomfort – Ausstattung der Spitzenklasse

Jedes Detail dieser Immobilie wurde mit erlesenem Geschmack und einem kompromisslosen Qualitätsanspruch umgesetzt:

- Beeindruckende Raumhöhen von bis zu 3 Metern ganz ohne Dachschrägen
- Raumhohe 3-fach-Panoramaverglasung für lichtdurchflutete Räume und ungestörte Aussichten
- Wind- und wetterunabhängiges Beschattungssystem integriert zwischen den Außenscheiben
- Innovative Klimatisierung über Fußboden und Decke sowie ergänzende Klimaanlage
- Extralange Innentüren mit einer Höhe von 2,4 bis 2,6 Metern ein Statement für Stil und Offenheit
- Edle Bäder mit großformatigen Fliesen, bodenebenen Duschen und eleganten Badewannen
- Niedrigenergiehausstandard (HWB 23,7 kWh/m²a; fGEE 0,729) nachhaltig und effizient

Exklusiver Wohnservice – mehr als nur ein Zuhause

Dieses Penthouse befindet sich in einem Wohnensemble der Extraklasse, das Ihnen weit mehr als nur ein stilvolles Zuhause bietet:

- Concierge-Service maßgeschneiderter Komfort auf Hotelniveau
- Private Lounge & Meetingraum perfekte Orte für Empfänge oder geschäftliche Treffen
- Privatkino für Ihre ganz persönlichen Filmabende
- Zwei Garagenplätze großzügig dimensioniert für höchsten Fahrkomfort (EUR 60.000,-- pro Stellplatz, verpflichtend zu kaufen)
- Sicherheitskonzept auf Premiumniveau für Ihr ruhiges Gewissen
- Gesicherter Fahrradraum praktisch & sicher

Lage – Wiens elegante Visitenkarte

Die Adresse könnte exklusiver kaum sein: Eingebettet im charmanten Botschaftsviertel, vereint diese Lage noblen Flair mit urbaner Funktionalität. Die perfekte Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

- **U-Bahn**: U4 Station "Stadtpark"
- Straßenbahn: Linie O Station "Sechskrügelgasse"
- Buslinie: 4A Station "Am Modenapark"

Fußläufig erreichbar sind neben kulturellen Wahrzeichen auch exquisite Restaurants, Boutiquen, Galerien und das moderne Shoppingcenter "The Mall". Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenso vielfältig vertreten.

Stil. Qualität. Prestige.

Dieses Penthouse ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Statement. Für Menschen mit

Anspruch, Sinn für Ästhetik und einem Lebensstil, der das Besondere sucht. Erleben Sie die Essenz urbanen Luxuswohnens in einer der lebenswertesten Städte der Welt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich von diesem Wohntraum verführen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

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