

Einzigartiger Blick über den Stadtpark und die Innenstadt: Großzügige DG-Wohnung



Objektnummer: 1748/124

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	4.750.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

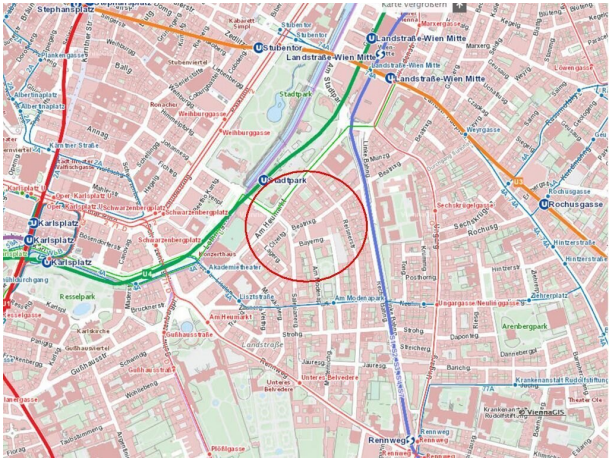
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Inmitten des Botschaftsviertels von Wien und in direkter Nachbarschaft zur Ringstraße und dem 1. Bezirk setzt dieses architektonisch ansprechende Wohnprojekt neue Maßstäbe für urbanes, zeitgemäßes Wohnen. Hochwertige Ausstattungskriterien wie großflächige Verglasungen, eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu 3 Metern, raumhohe Fenster, ein integrierter und wetterunabhängiger Sonnen- und Sichtschutz sowie ein effizientes Energiekonzept mit Fußbodenheizung, Deckenkühlung und Split-Klimaanlage sind selbstverständlich für die zukünftigen Bewohner.

Die repräsentativen Wohnungen Top 88 und 89 befinden sich im Dachgeschoss und verfügen insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 235 m² sowie Außenflächen in Form von 8 Terrassen und einer ansprechenden Dachterrasse im Ausmaß von insgesamt ca. 350 m². Über den hellen Eingangsbereich, der bereits beim Öffnen der Türe einen Ausblick auf die erste Terrasse gewährt, erreicht man den großzügigen Wohnbereich mit ca. 71 m², der mit freiem Blick auf den Stephansdom und den Stadtpark beeindruckt. Zwei anschließende Terrassen umrahmen den Wohnbereich und verleihen der Wohnung das freie Gefühl eines Penthouses. Das Hauptschlafzimmer, das ebenfalls mit wunderschönem Blick zu Stadtpark, Innerer Stadt und Stephansdom begeistert, verfügt über ein eigenes Ankleide- und Badezimmer. Zwei weitere Zimmer, jeweils mit Zugang zu einer Terrasse, zwei weitere Bäder, ein Abstellraum und ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot der Top 89. Die angrenzende Wohnung Top 88 kann mit ihren ca. 50 m² ohne großen technischen Aufwand in die Wohnung integriert werden und bietet somit einen weiteren Aufenthaltsraum mit Kochgelegenheit, sowie Schlafzimmer mit Bad en suite. Ein besonderes Highlight bleibt noch zu erwähnen: Die ca. 87 m² große Dachterrasse, die einen herausragenden Panoramablick über die Dächer Wiens bietet.

Die Wohnungen werden als Edelrohbau verkauft, somit kann die eigene Fantasie und Gestaltungslaune völlig ausgelebt und die persönliche Traumwohnung geschaffen werden.

Das Wohnhaus selbst überzeugt mit vielfältigen Highlights wie bspw. dem Concierge-Service, einer Privat-Lounge, einem Meetingraum, einem Privatkino sowie einem erstklassigen Sicherheitskonzept. Drei Garagenplätze können ab € 69.000,- zusätzlich erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap