

Außergewöhnliches Cityrefugium



_520959 - Kopie

Objektnummer: IVW-24-11746

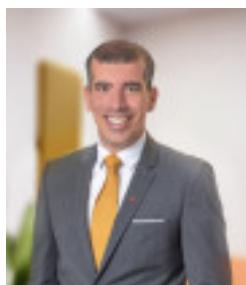
Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	644,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	194,79 m ²
Heizwärmebedarf:	66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	9.900.000,00 €
Betriebskosten:	1.419,89 €
Heizkosten:	566,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Massimo Saccomanno

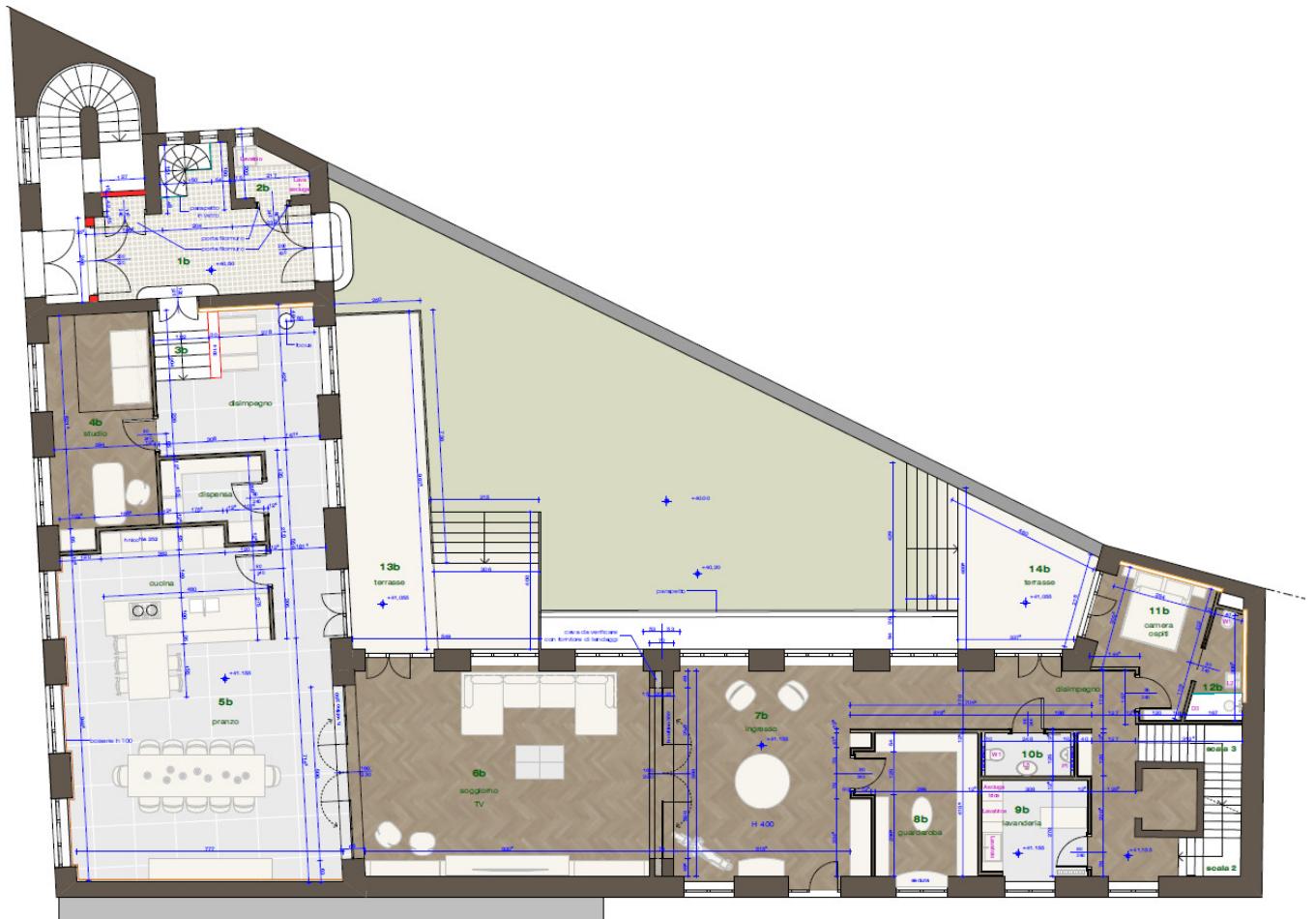
OTTO Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Townhouse erstreckt sich über drei Etagen innerhalb eines abgeschiedenen Hofgebäudes, das von der Straße aus nicht einsehbar ist. Mit großzügigen 644 m² Wohnnutzfläche und einem eigenen Aufzug bietet diese Immobilie unvergleichlichen Komfort und Privatsphäre. Beim Betreten dieses spektakulären Lofts, das an eine städtische Villa erinnert, wird man von einer Atmosphäre italienischer Eleganz und Luxus umhüllt, erkennbar in sämtlichen sorgfältig ausgewählten sowie hochwertigsten Ausstattungs- und Designelementen. Geräumige Fenster fluten die Räume mit natürlichem Licht, während bis zu 4m hohe Decken ein Gefühl von Großzügigkeit vermitteln. Die Immobilie umfasst zwei Terrassen mit insgesamt 48 m². Ein Vorgarten mit einer Fläche von 86,28 m² und ein zusätzlicher privater Garten auf der Innenseite des Innenhofs mit einer Fläche von 108,51 m² bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Neben dem großzügigen Wohnbereich mit aktuell 5 Schlafzimmern, einem Hobbyraum, einem Weinkeller und weiträumigen Garderobe-, Ankleide- und Stauraumflächen, verfügt das Loft über 2 Wohnküchen und 2 Tiefgaragenplätze. Dieses Loft ist mehr als nur eine Immobilie - es ist ein Lebensraum, der Luxus, Eleganz und zeitgenössischen Komfort vereint. Eine absolute Immobilienrarität in Wien, ein besonderes Stück Architektur und Designkunst in einem der begehrtesten Wiener Wohnbezirke.