

GEKOMMEN, UM ZU BLEIBEN



TRAUM PERSPEKTIVE

Objektnummer: 1282

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	334,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	6,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	6.500.000,00 €
Betriebskosten:	691,47 €
Heizkosten:	358,68 €
USt.:	145,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

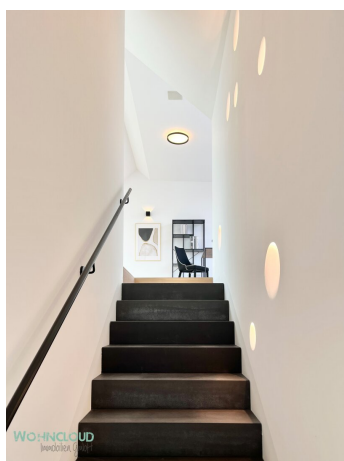




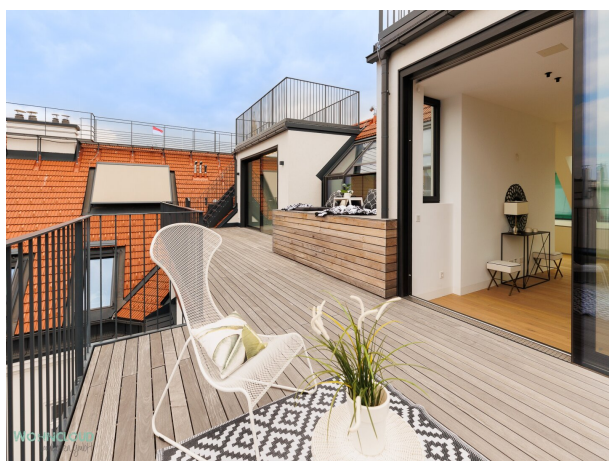




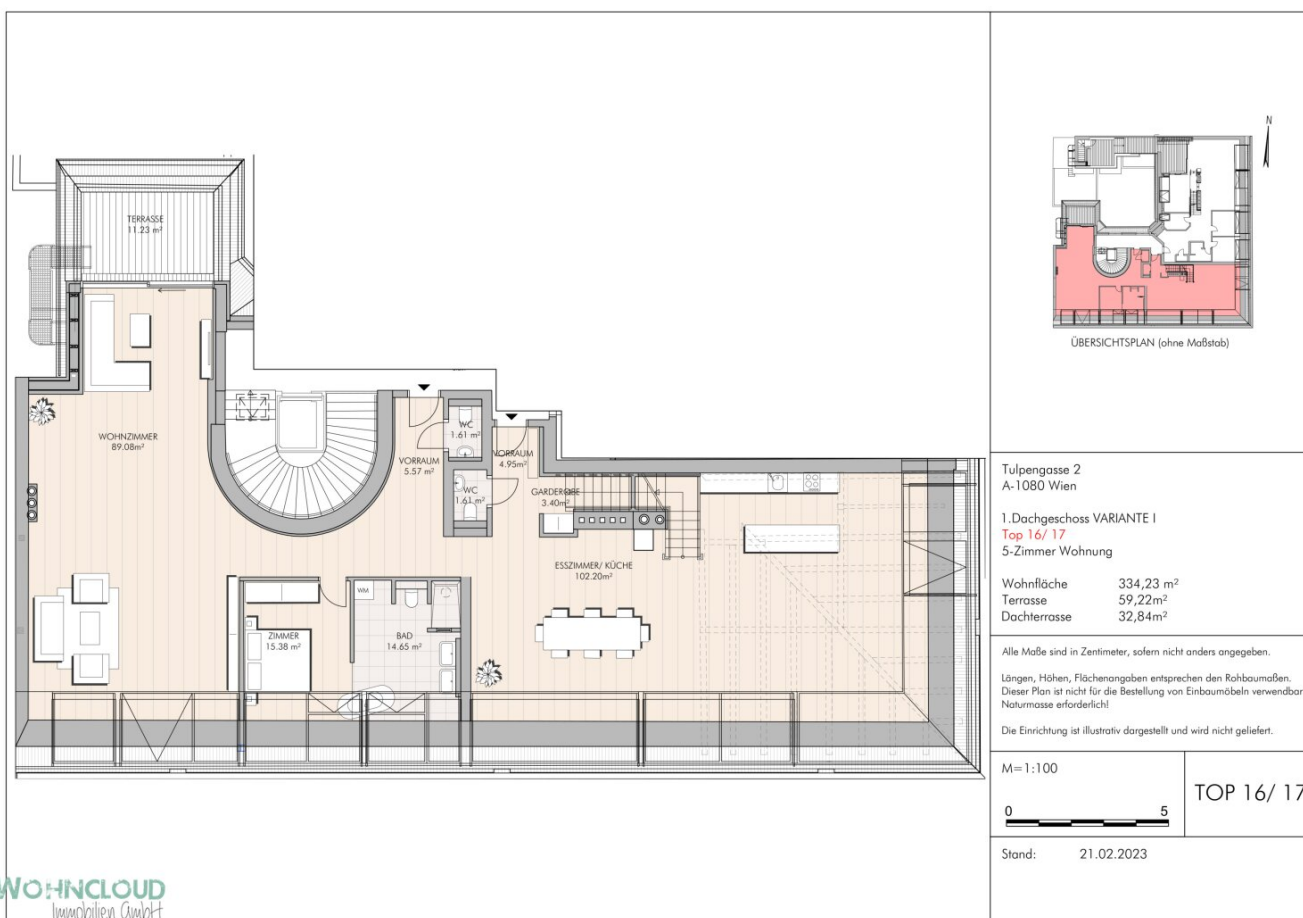


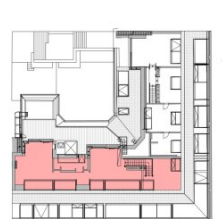
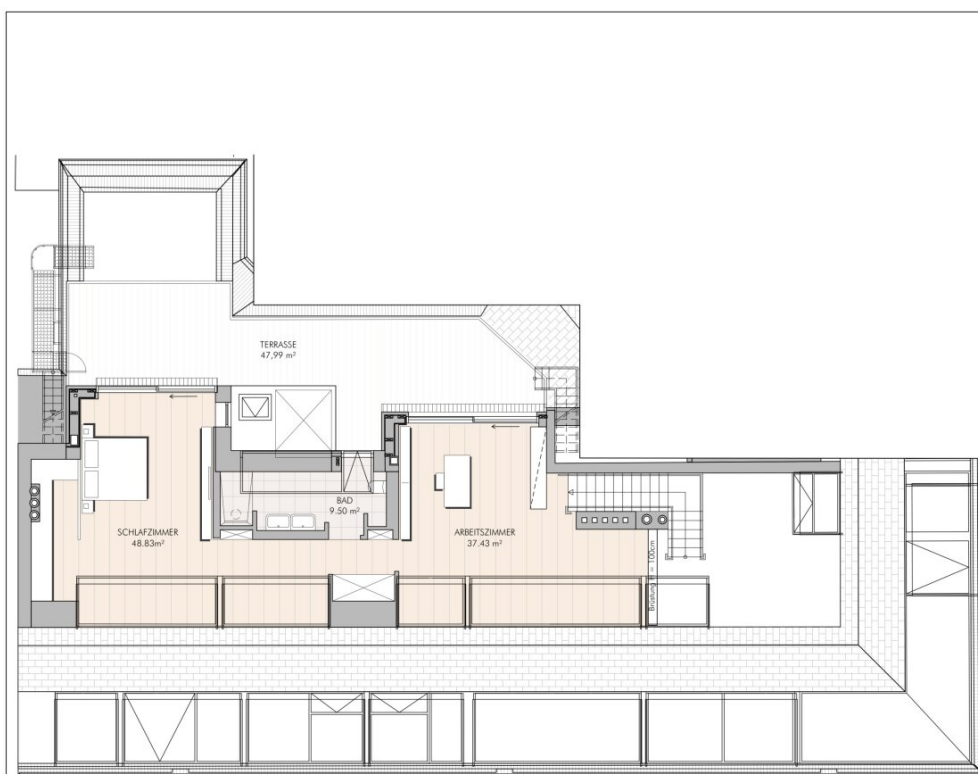












ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)

Tulpengasse 2
A-1080 Wien

2. Dachgeschoss VARIANTE I
Top 16/17
5-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	334,23 m ²
Terrasse	59,22 m ²
Dachterrasse	32,84 m ²

Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.

Längen, Höhen, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich!

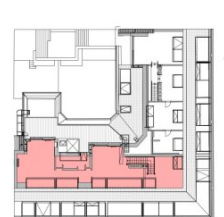
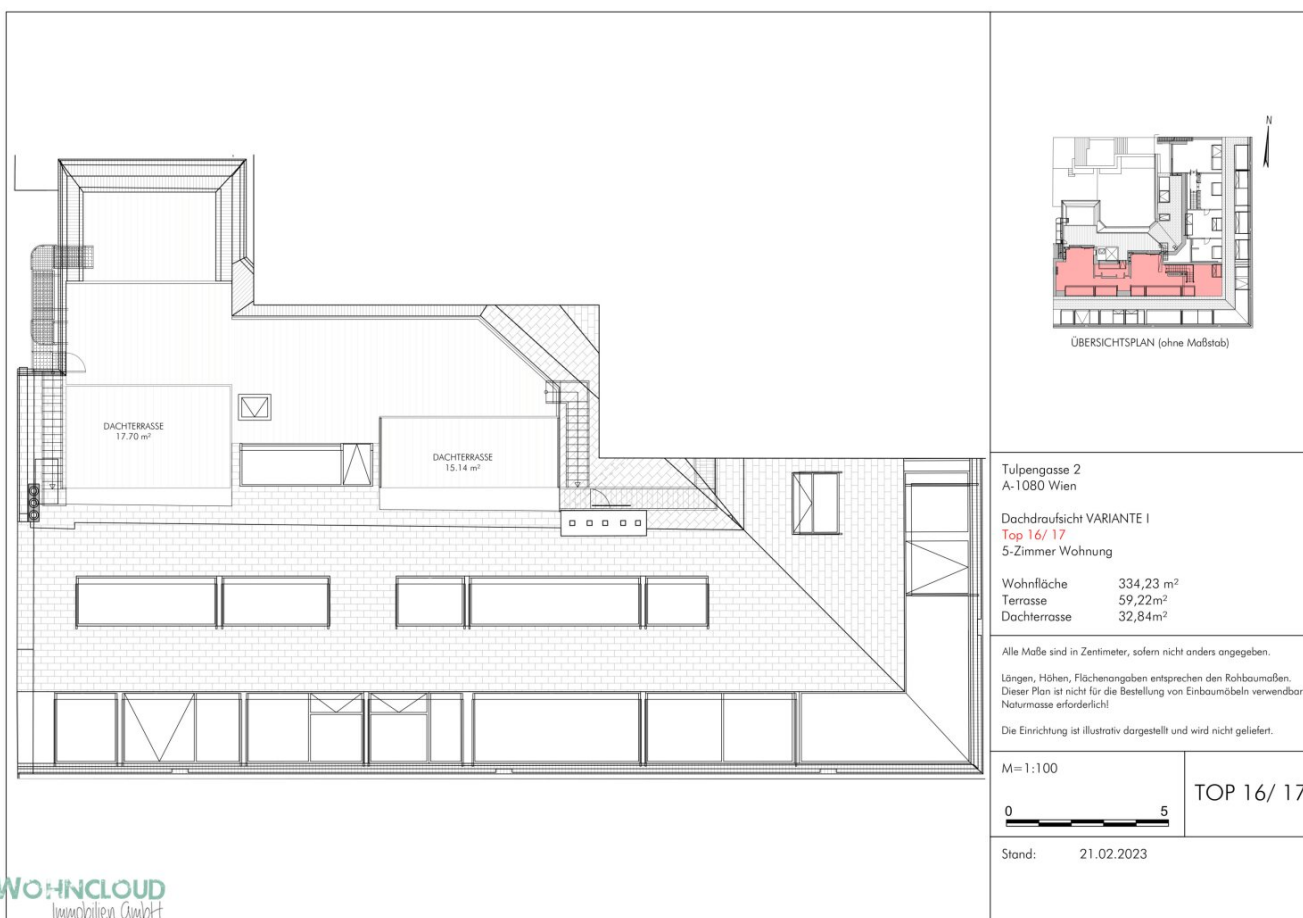
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert.

M=1:100



TOP 16/17

Stand: 21.02.2023



ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)

Tulpengasse 2
A-1080 Wien

Dachdraufsicht VARIANTE I
Top 16/ 17
5-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	334,23 m ²
Terrasse	59,22m ²
Dachterrasse	32,84m ²

Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben.

Längen, Höhen, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich!

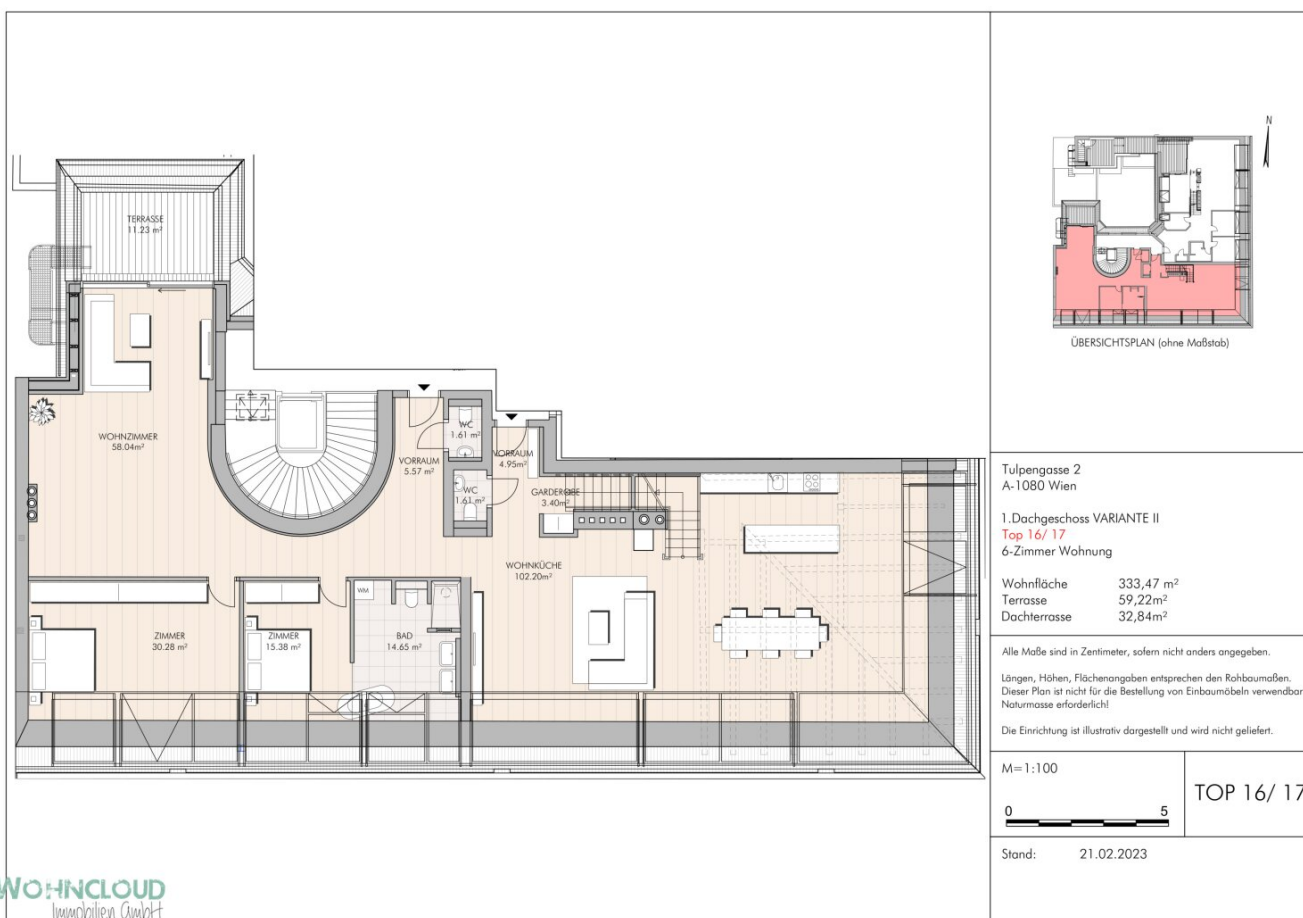
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert.

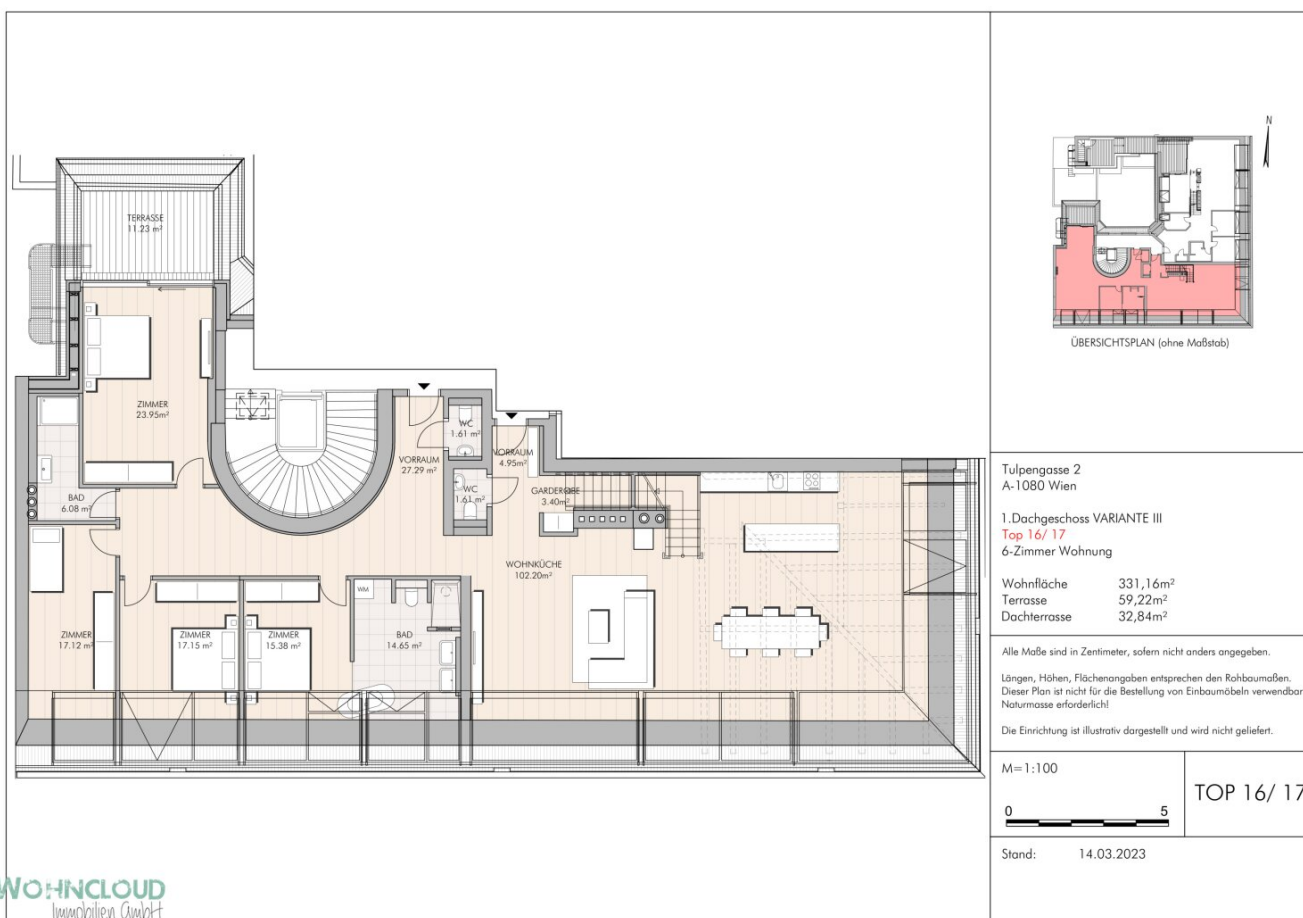
M= 1:100



TOP 16/ 17

Stand: 21.02.2023





Objektbeschreibung

GEKOMMEN UM ZU BLEIBEN

WOHNCLOUD GOLDSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

Öffnen Sie die Tür in eine andere Welt.

Mit diesem außergewöhnlichen Penthouse bieten wir Ihnen ein Zuhause der Extraklasse, direkt gegenüber dem Wiener Rathaus. In einem historischen Gebäude von 1839, das bereits Kaiser Franz Josef bewunderte, erleben Sie den Inbegriff von Eleganz und Großzügigkeit. Dieses denkmalgeschützte Haus wurde behutsam und mit Respekt vor der Baukunst, von innen und außen kernsaniert. Das Dachgeschoß verwandelte sich dabei in ein einzigartiges Attica – ein exklusives Penthouse, das den Geist der Geschichte und modernen Wohnluxus vereint.

Eine Liebe zum Detail, die man nicht kauft, sondern erwirbt.

Das Gebäude ist mit Tiefgarage, einem großzügigen Lift und einem prachtvollen Entree, ausgestattet. Kein Detail wurde übersehen und kein Aufwand gescheut, um dieses Meisterwerk der Baukunst, bis in die Dachspitze, zu vollenden.

1. Ebene – Raum, Erleben und Entfalten

Willkommen auf **235,23 m² Wohnfläche**, die sich großzügig und zugleich wohnlich entfaltet. Ein Highlight ist der ca. 90 m² flexible Bereich, derzeit als **privates Schlafzimmer-Areal** mit einer ruhigen Terrasse konzipiert – Ihr Rückzugsort voller Komfort und **Wandelbarkeit**. Sie können diesen Bereich leicht in mehrere Zimmer verwandeln, sei es für Gäste, als Yoga-Raum, Home Office oder Atelier.

Die **Designer-Küche** im 102 m² großen Wohnbereich ist ein echter Blickfang und fügt sich harmonisch in die Raumgestaltung ein. Bodentiefe Fenster eröffnen eine atemberaubende Aussicht auf das Rathaus und lassen das Tageslicht hereinströmen. Teilweise erhaltene Eichenbalken aus der historischen Dachkonstruktion, verleihen dem Raum eine warme, behagliche Atmosphäre.

Ein **offener Kamin** sorgt an kühleren Tagen für Gemütlichkeit, während die großzügigen Terrassen bei Sonnenschein zum Verweilen einladen. Ein 30 m² große Badezimmer in **SPA-Atmosphäre**, bietet Platz für Ruhe oder Fitness. Es ist Ihre persönliche Wellness-Oase.

2. Ebene – Freiheit über den Dächern Wiens: Drei Terrassen für den perfekten Ausblick

Eine elegante Treppe mit sanfter, indirekter Beleuchtung führt Sie zur zweiten Ebene mit weiteren, ca 100 m² Wohnfläche. Hier empfängt Sie eine großzügige Galerie, die sich ideal als Bibliothek oder Arbeitsbereich nutzen lässt und den Weg zu einer beeindruckenden 48 m² großen Terrasse öffnet. Ob Entspannen, Sonnenbaden oder einfach das Leben genießen – hier ist alles möglich.

Ein weiteres Highlight, sind die zwei weiteren Dachterrassen mit 15 m² und 17 m², die einen 360°-Blick bis hin zum Kahlenberg bieten. Ein Panorama, das den Atem raubt und seinesgleichen sucht.

Hier oben finden Sie das vielleicht höchstgelegene Hauptschlafzimmer Wien,s mit eigenem Bad – ein privates Refugium über den Dächern der Stadt. Von hier oben, bestimmen Sie selbst Ihren Rhythmus: Loungen, Grillen, Genießen, Lachen, Diskutieren, und wenn es passt, lassen Sie einfach Ihren Tag, im Sonnenuntergang, ausklingen.

Mit Weitblick und Stil – alles, was Sie für ein Leben auf höchstem Niveau suchen, ist bereits da.

Fakten:

- **334 m² Wohnfläche** – designed von erfahrenen Innenarchitekten
- Maßgefertigte Fensterfronten, fast bodentief, mit Beschattung
- Einmaliger Rathausblick
- 4 Schlafzimmer möglich
- 2 luxuriöse Bäder, 4 WCs
- 4 Terrassen mit über 80 m² Freifläche
- Zentralheizung und Kühlung
- Smart Home System von Gira, Bose-Lautsprecher integriert
- 2 Tiefgaragenplätze im Kaufpreis inkludiert
- Denkmalgeschütztes Gebäude von 1839 - umfassend kernsaniert

Wohncloud-Fazit:

Dieses Penthouse ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Statement und eine Klasse für sich. Lage und Ausstattung zusammen, ist ein einzigartiges Paket. Hier können Sie den urbanen Luxus erleben und gleichzeitig in die Geschichte eintauchen.

WOHNCLOUD Goldstücke: IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

Wir freuen uns auf SIE!

Hinweis: Zwischen Vermittler und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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