

PERFEKT ALS BÜRO: Penthouse mit 3 Terrassen, SPA und großer Garage



Working space

Objektnummer: 3056_1411

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	333,79 m ²
Bürofläche:	333,79 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Keller:	69,92 m ²
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



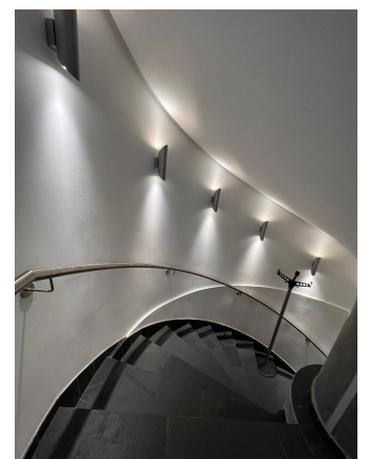
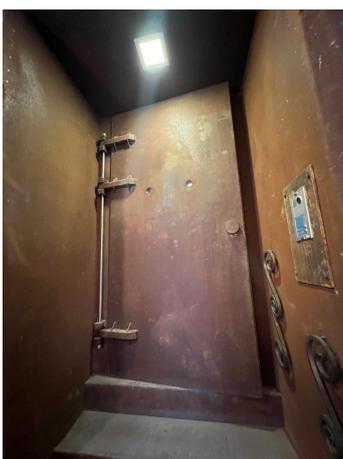
Mag. Elena Garanina

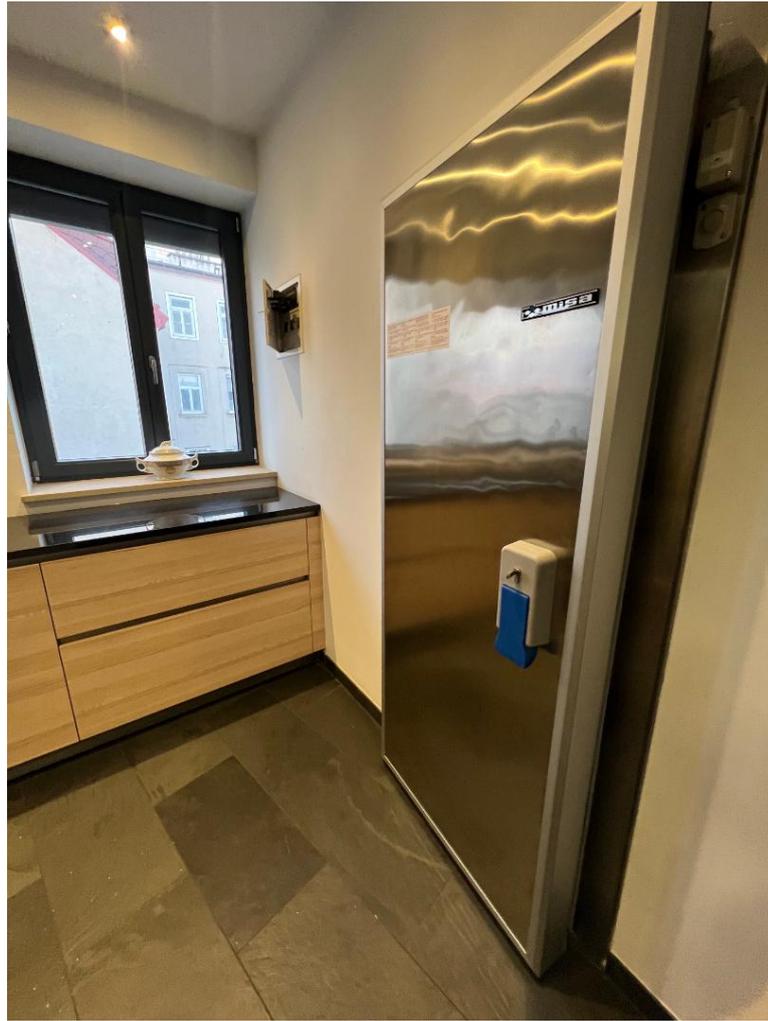
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

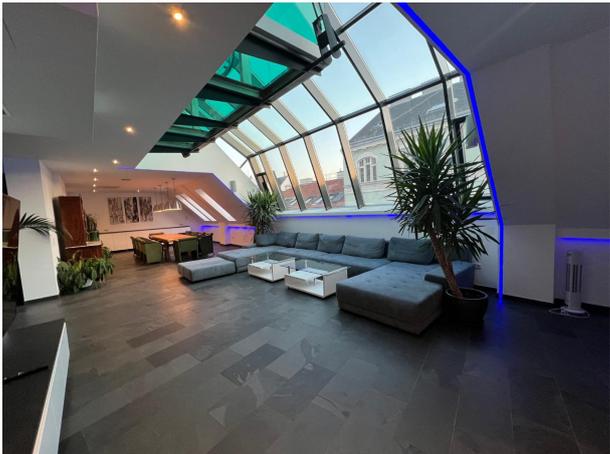
H +43 664 303 40 64

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













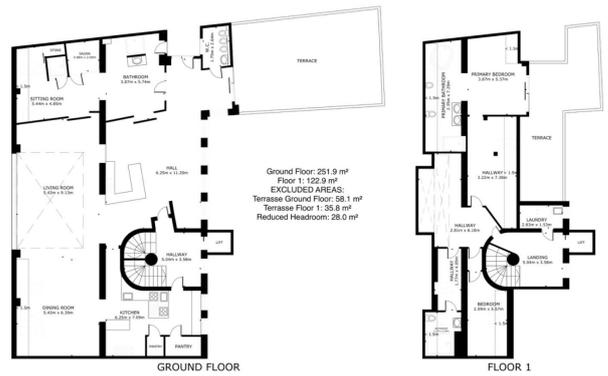




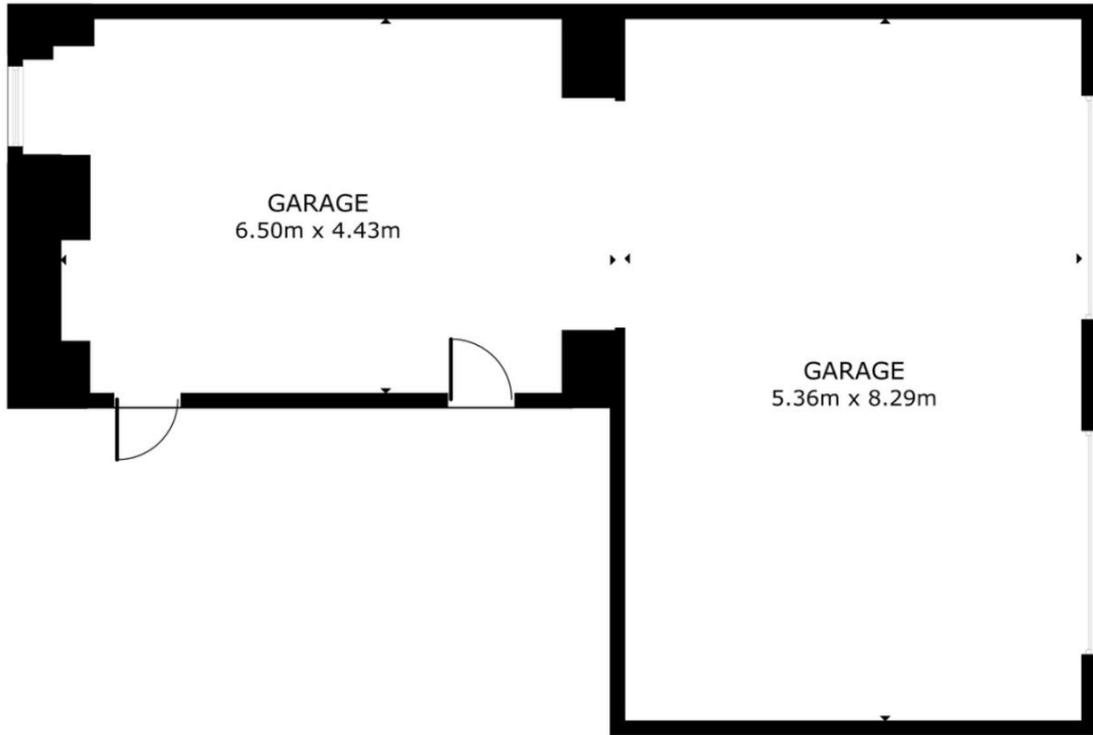








SIZE AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE. ACTUAL MAY VARY.



FLOOR PLAN

GARAGE
TOTAL: 73,8 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Penthouse im 3. Bezirk Wiens, gleich bei der S-Bahn-Station Rennweg, mitten im Diplomatenviertel.

Zum Penthouse auf 2 Ebenen, mit einer Fläche von fast 334 m² gehört auch Top 11 im Erdgeschoß (ca. 70 m²) – ehemaliges Geschäftslokal, wo sich momentan ein Lagerraum bzw. eine Garage für max. 6 Autos befindet. Mit dem Lift gelangt man direkt in die Wohnung.

In die Wohnung gelangt man neben dem Lift auch über eine gepanzertes Safe-Tür in Bank-Optik.

Über eine geschwungene Treppe kommt man in den Eingangsbereich bzw. in das 1. Dachgeschoß der Wohnung.

Von dort aus eröffnen sich:

- die hochwertige eingerichtete Küche (ca. 22 m²) mit NEFF-Geräten und 2 Kühlhäuser (je ca. 2,5 m²);
- ein Vor- bzw. Besprechungszimmer mit ca. 57 m² Fläche;
- ein Wohnzimmer mit ca. 76 m², schön gemütlich eingerichtet mit einem Kamin, einer Bar und Sitzecke;
- SPA-Bereich (ca. 41 m²) mit Badezimmer (Waschbecken, Dusche), finnischer Sauna, Dampfbad, Ruheraum;
- separates WC (mit WC, Bidet, Pissoir, Waschbecken);
- sowie der Ausgang zur Terrasse (ca. 51 m²) und in den Lichthof.

Über die geschwungene Treppe bzw. mit dem Lift gelangt man in das 2. Dachgeschoß des Penthouses, wo sich die Schlaf- bzw. Privaträume der Familie befinden.

Im oberen Bereich befindet sich ein Arbeitsplatz vom Herrn des Hauses, mit Ausblick über den Dächern von Wien.

Links vom Büro befindet sich das Gäste- bzw. Kinderzimmer (ca. 28 m²) mit anliegendem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC (ca. 10 m²) sowie begehrter Garderobe.

Rechts vom Büro kommen Sie durch die Garderobe (mit Safe) in das Master-Bedroom (ca. 39 m²) mit anschließendem großzügigem Badezimmer (ca. 26 m²), eingerichtet mit Badewanne, 2 Waschbecken, Dusche, WC und Bidet.

Vom Master Bedroom gelangt man auch zu den oberen 2 Terrassen: Zur Holzterrasse mit ca. 28 m² und zu weiterer Terrasse mit ca. 50 m².

Die Wohnung wird samt allen Möbeln verkauft.

Die Betriebskosten betragen ca. € 1.200, - monatlich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren sehr gerne eine Besichtigung!