Licht. Raum. Eleganz. – Das Penthouse Alta Luce

Objektnummer: 28590

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	7
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Betriebskosten:	834,40 €
USt.:	83,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

THE AMBASSY

PARKSIDE LIVING

BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

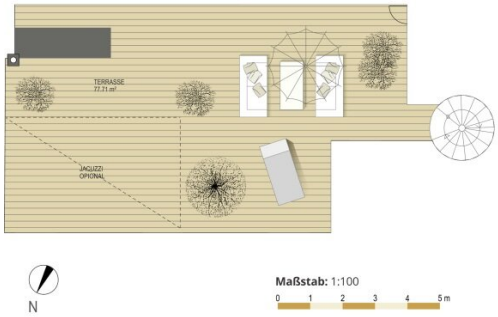
STIEGE 2 | DG 2 | TOP 87

WOHNFLÄCHE: 160,59 m²
TERRASSE: 117,96 m²
RAUMHÖHEN BIS 3,00 m

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

THE AMBASSY

PARKSIDE LIVING



BEATRIXGASSE 27 | 1030 WIEN

AMBASSADOR LIVING

STIEGE 2 | DT | TOP 87

TERRASSE: 77,71 m²

Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017

Objektbeschreibung

Luxuspenthouse im renomierten "The Ambassy – Parkside Living"

Exklusives Wohnen im prestigeträchtigen Botschaftsviertel Wiens

Highlights auf einen Blick

- Toplage im 3. Bezirk – direkt im Botschaftsviertel, nahe Ringstraße & 1. Bezirk
- Großer Wohnraum mit etwa 70m², 3 Schlafzimmer mit 3 Bäder, alles auf einer Ebene
- Beeindruckende ca. 269 m² Terrassenfläche
- Exklusive Architektur, vollverglaste Fassade, ohne Dachschrägen
- Erstbezug, Belagsfertig ausgeführt – für individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

Mit ca. 185 m² Wohnfläche auf einer Ebene und rund 269 m² beeindruckender Freiflächen, darunter großzügige Terrassenflächen mit hochwertiger Holz- bzw. Thermoesche-Belag, eröffnet dieses Penthouse neue Perspektive. Die klare, offene Grundrissgestaltung, eine Raumhöhe von bis zu 3 Metern und die raumhohe 3-fach Panoramaverglasung sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre mit faszinierenden Blickachsen, vom Kahlenberg bis zum Stephansdom.

Dank modernster Gebäudetechnik genießen Sie ganzjährig angenehmes Raumklima: Fußbodenheizung und Deckenkühlung in Kombination mit einem innovativen Fassadenlüftungssystem gewährleisten behaglichen Wohnkomfort auf technisch höchstem Niveau.

Haus-Services & Infrastruktur
„The Ambassy“ bietet mehr als exklusives Wohnen – es bietet einen Lebensstil:

- Concierge-Service mit persönlicher Betreuung
- Privatkino, Lounge- und Meetingraum
- XL-Tiefgaragenplätze & gesicherter Fahrradraum

- Videoüberwachter Zutritt & kontrollierter Empfangsbereich
- Organisation von Paketdiensten, Reinigung, Wohnungsbetreuung & mehr

Lage & Umfeld

Im prestigeträchtigen Botschaftsviertel – umgeben von über dreißig diplomatischen Residenzen – genießen Sie ein Höchstmaß an Sicherheit, Diskretion und Internationalität. Die Ringstraße, der Stephansdom und der historische Stadtkern sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Stadtpark und Modenapark – grüne Oasen, die den urbanen Lebensstil harmonisch ergänzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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