

Wien

# Penthouse der Extraklasse am Naschmarkt

Objektnummer: 2023344400



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 3.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 332,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Auf einen Blick

|              |                           |                       |                           |
|--------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Objektnummer | 2023344400                | Kaufpreis             | 3.950.000 EUR             |
| Wohnfläche   | ca. 332,64 m <sup>2</sup> | Wohnungstyp           | Penthouse                 |
| Dachform     | Satteldach                | Provision             | 3 % zzgl. 20% UST         |
| Zimmer       | 8                         | Zustand der Immobilie | vollständig renoviert     |
| Schlafzimmer | 7                         | Bauweise              | Massiv                    |
| Badezimmer   | 5                         | Nutzfläche            | ca. 108 m <sup>2</sup>    |
| Baujahr      | 2018                      | Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin |

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                 |                             |                |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas             | Energie-<br>Effizienzklasse | B              |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 21.10.2023      |                             |                |
| Befuerung                     | Gas             |                             |                |



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie





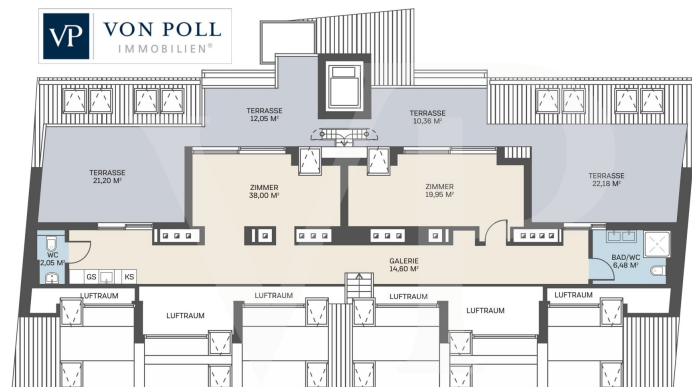
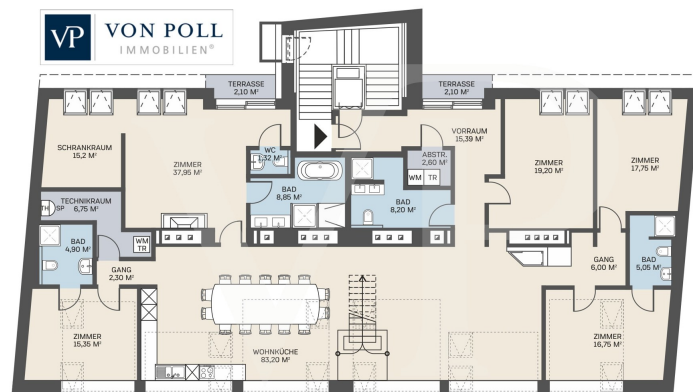
Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Die Immobilie

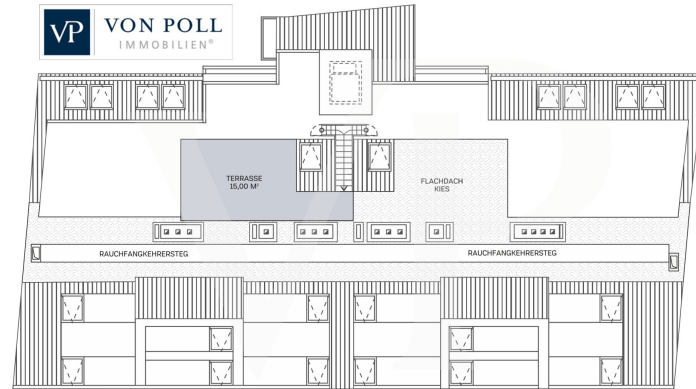


Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Ein erster Eindruck

Luxus Penthouse am Naschmarkt Herzstück der Wohnung ist die knapp 90 m<sup>2</sup> große offene Wohnküche. Die imposanten Fensterflächen vereinnahmen jeden Betrachter sofort und hinterlassen ein befreiendes Gefühl von Weite. Direkt unter dem Himmel Wiens lässt sich ganzjährig die lichtdurchflutete Atmosphäre genießen. Innen- und Außenbeschattungen sowie Klimaanlage sorgen dabei stets für eine angenehme Umgebung. Eine sanfte Unterteilung findet der Raum durch den stilvollen Treppenaufgang, der den Essbereich von der Ruhezone mit gemütlichem Holzkamin separiert. Der knapp 50m<sup>2</sup> große Masterbedroom auf der unteren Ebene erwartet Sie mit einem großen Schlafbereich, begehbarem Kleiderschrank, Bad mit Wanne und begehrter Dusche sowie einem separaten WC. Ein Gaskamin macht das Gefühl von kompromissloser Exklusivität komplett. Zwei Schlafzimmer auf dieser Ebene verfügen über die gleichen wunderschönen Fensterflächen und die Raumhöhe des Wohnbereichs, wobei das Badezimmer hier jeweils en Suite zu finden ist. Zwei weitere Schlafzimmer teilen sich ein großzügig gestaltetes Bad. Ein Technikraum sowie ein separates Gäste-WC oder Abstellraum runden das Raumangebot ab. Fünf Terrassen liefern jederzeit Schatten und Sonnenflächen, je nach Tageszeit und individuellem Bedürfnis. Die obere Terrasse erwartet Sie mit einem unverbaubaren Blick auf die Stadt. In der aktuellen Aufteilung bietet die Wohnung sieben Schlafzimmer, wobei auf der Galerieebene auch eine offene Raumgestaltung mit Homeoffice, Gym oder Bibliothek denkbar ist. Die großen Schiebetüren liefern zudem die Möglichkeit, den Übergang zu den Außenflächen fließend zu gestalten. Es besteht die Möglichkeit eine praktische zweite Küche zu installieren, alle Anschlüsse sind vorhanden. Die gesamte Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Neben der weiträumigen Küche mit High-End Geräten finden sich zahlreiche, individuell vom Tischler gefertigte Einbaumöbel. Zwei Stapelparkplätze im Eigentum mit direkter Zufahrt von der Straße sowie ein großer Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Vielseitigkeit und dem bestechenden Raumgefühl dieses Ausnahmeobjekts inspirieren. Weniger als 800 Meter entfernt liegt das berühmte Theresianum, die eine herausragende Ausbildung vom Kindergarten bis zum Ende der Schullaufbahn verspricht. Die Schule mit riesiger Parkanlage im Zentrum Wiens, ist äußerst beliebt und aufgrund ihrer Tradition und Alumni legendär. Bei Interesse senden wir Ihnen auch gerne vorab eine 360-Grad Besichtigung zu.

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Alles zum Standort

Unmittelbar an den 1. Bezirk grenzend, vermischt sich hier der Vibe des Wiener Freihausviertels mit der pulsierenden Dynamik des Stadtzentrums 100 m Fußweg zum Naschmarkt ruhige Einbahnstraße Grünoase Planquadrat Park ums Eck U 4 Kettenbrückengasse in 5 Gehminuten Karlsplatz mit U 1 und U 4 in 7 Gehminuten U1 Taubstummengasse Station Paulanergasse mit Straßenbahnlinie 1 + 62 und Badner Bahn

Objektnummer: 2023344400 - 1040 Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)