

Wien

# Penthouse der Extraklasse am Naschmarkt

Property ID: 2023344400



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

**PURCHASE PRICE: 3.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 332,64 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8**

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## At a glance

Property ID	2023344400	Purchase Price	3.950.000 EUR
Living Space	ca. 332,64 m <sup>2</sup>	Commission	3 % zzgl. 20% UST
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Completely renovated
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Usable Space	ca. 108 m <sup>2</sup>
Bathrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Year of construction	2018		

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Energy efficiency class	B
Energy certificate valid until	21.10.2023		
Power Source	Gas		

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property





Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property





Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## The property



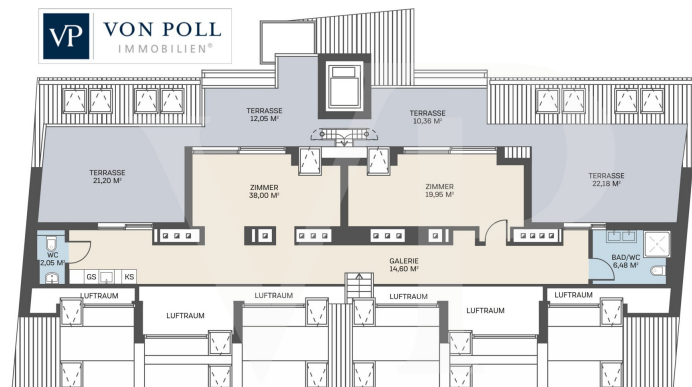
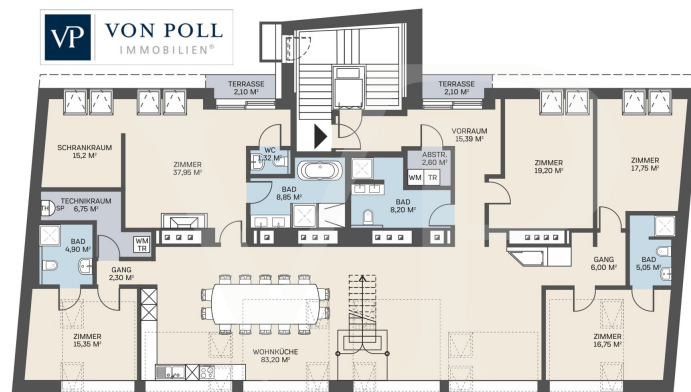
Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

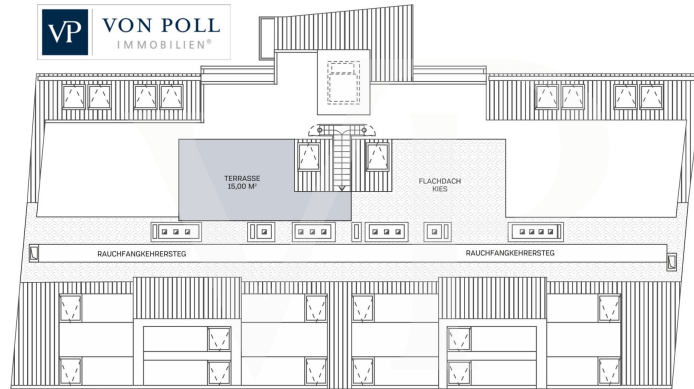
## The property



Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## A first impression

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.

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## All about the location

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

Property ID: 2023344400 - 1040 Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)