

Wien, Innere Stadt

# Luxus-Penthouse Nähe Karlskirche

VP azonosító: 2023344500



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

VÉTELÁR: 3.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 332,64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	2023344500
Hasznos lakótér	ca. 332,64 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	7
FÜRD?SZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	2018

Vételár	3.950.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	3 % zzgl. 20% UST
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 108 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.10.2023
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az ingatlan



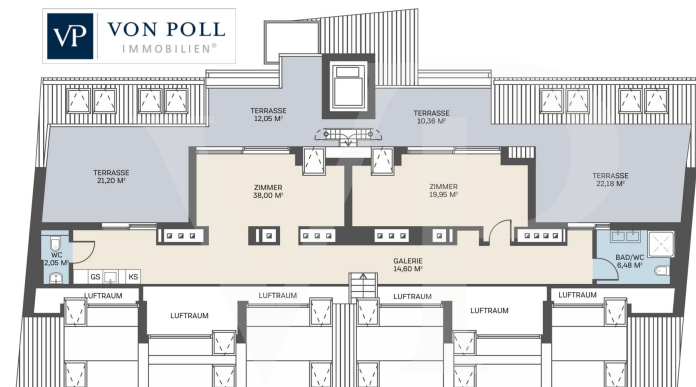
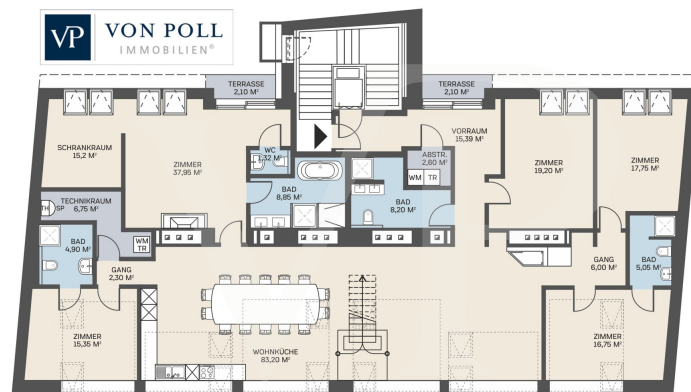
VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

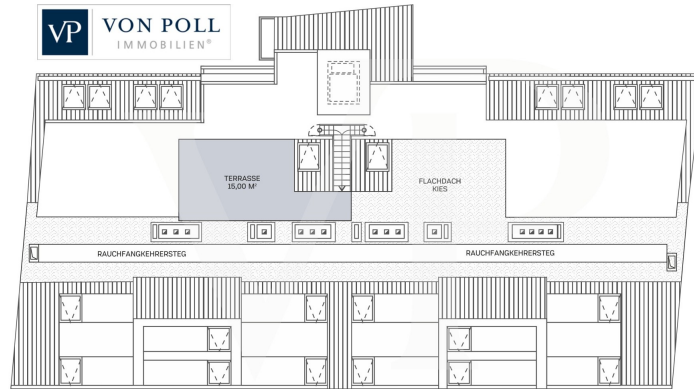
## Az ingatlan



VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Az els? benyomás

Luxus Penthouse Nähe Karlskirche 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. Bei Interesse senden wir Ihnen auch gerne vorab eine 360-Grad Besichtigung zu.

VP azonosító: 2023344500 - 1010 Wien, Innere Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület  
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)