

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



Working space

**Objektnummer: 3056\_1411**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



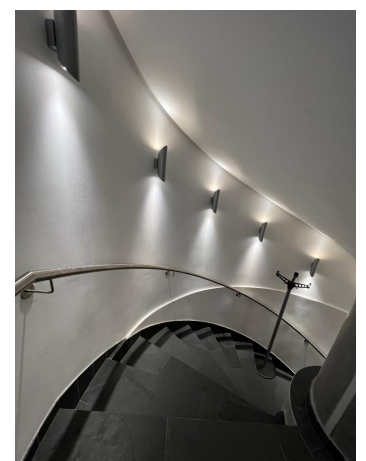
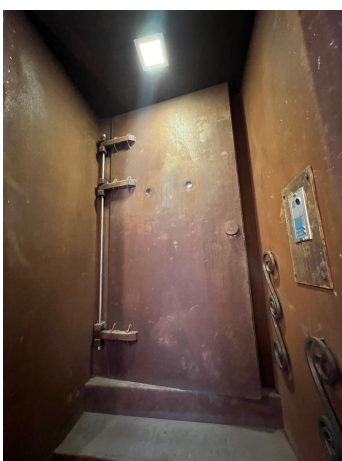
**Mag. Elena Garanina**

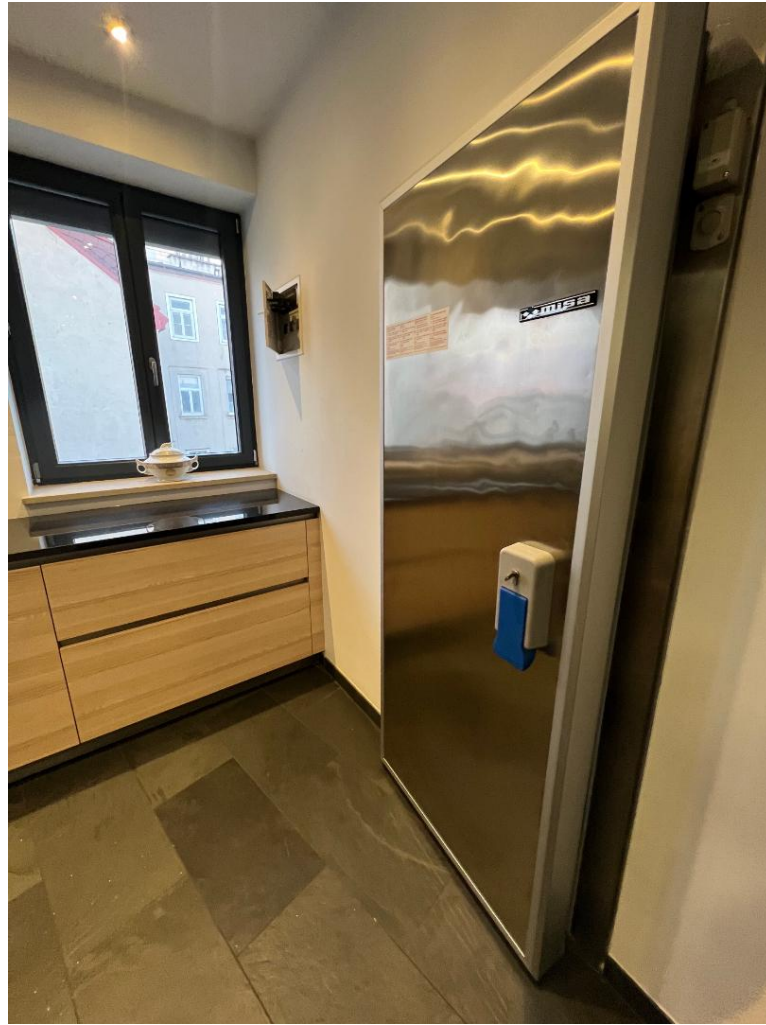
ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 303 40 64

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur















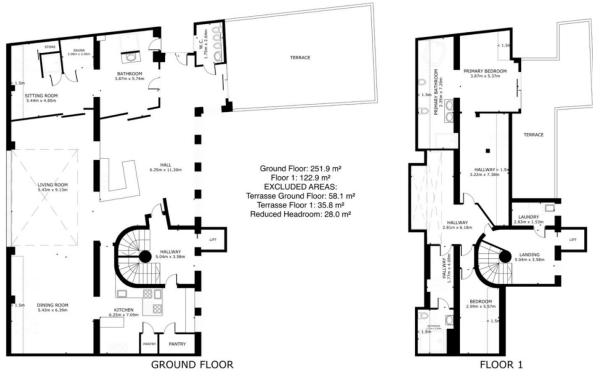




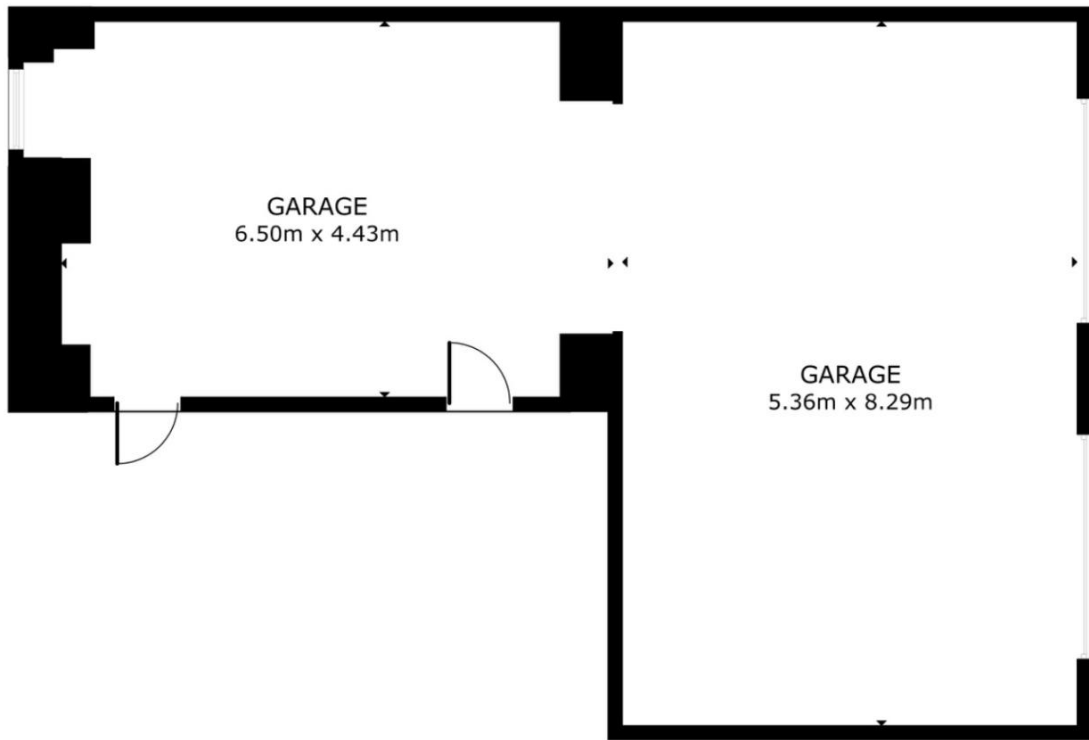








SIZE AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE. ACTUAL MAY VARY.



FLOOR PLAN

GARAGE  
TOTAL: 73,8 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> gehört auch Top 11 im Erdgeschoß (ca. 70 m<sup>2</sup>) – 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 m<sup>2</sup>) mit NEFF-Geräten und 2 Kühlhäuser (je ca. 2,5 m<sup>2</sup>); - ein Vor- bzw. Besprechungszimmer mit ca. 57 m<sup>2</sup> Fläche; - ein Wohnzimmer mit ca. 76 m<sup>2</sup>, schön gemütlich eingerichtet mit einem Kamin, einer Bar und Sitzecke; - SPA-Bereich (ca. 41 m<sup>2</sup>) mit Badezimmer (Waschbecken, Dusche), finnischer Sauna, Dampfbad, Ruheraum; - separates WC (mit WC, Bidet, Pissoir, Waschbecken); - sowie der Ausgang zur Terrasse (ca. 51 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) mit anliegendem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC (ca. 10 m<sup>2</sup>) sowie begehrter Garderobe. Rechts vom Büro kommen Sie durch die Garderobe (mit Safe) in das Master-Bedroom (ca. 39 m<sup>2</sup>) mit anschließendem großzügigem Badezimmer (ca. 26 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> und zu weiterer Terrasse mit ca. 50 m<sup>2</sup>. 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!