

## Exklusives Penthouse im Herzen Wiens



DSC09681-HDR copy

**Objektnummer: 101/15949**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	256,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	5
Kaufpreis:	3.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Madile-Daschütz**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 634

H +43 699 17 55 66 34

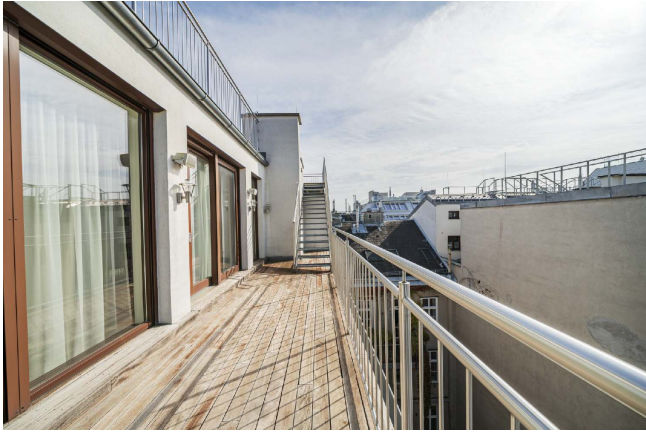
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



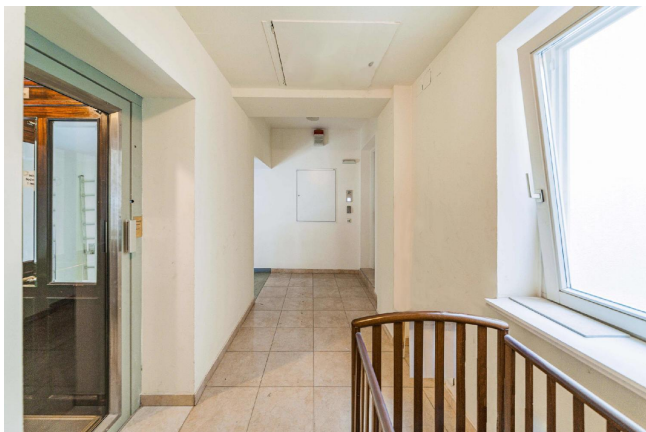




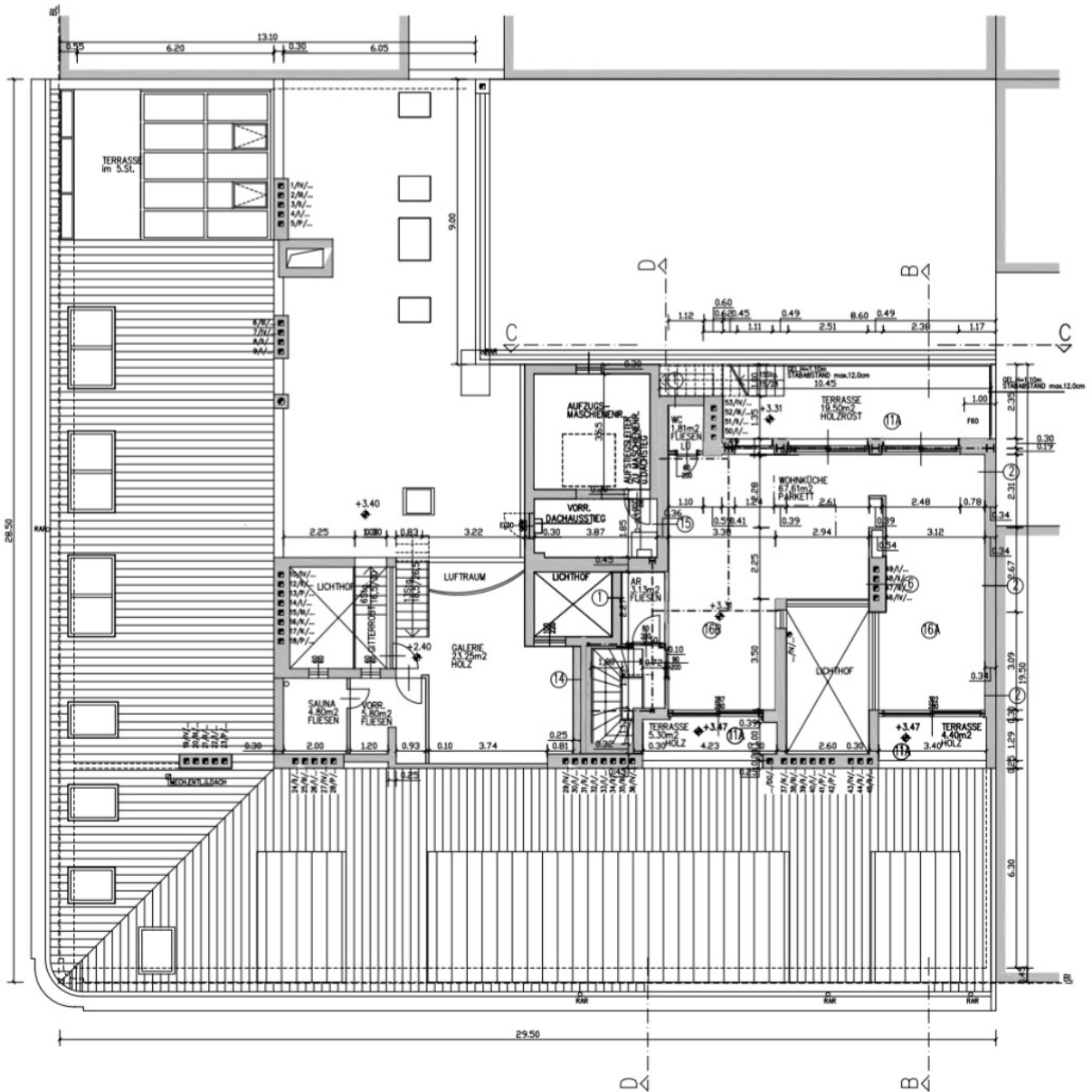






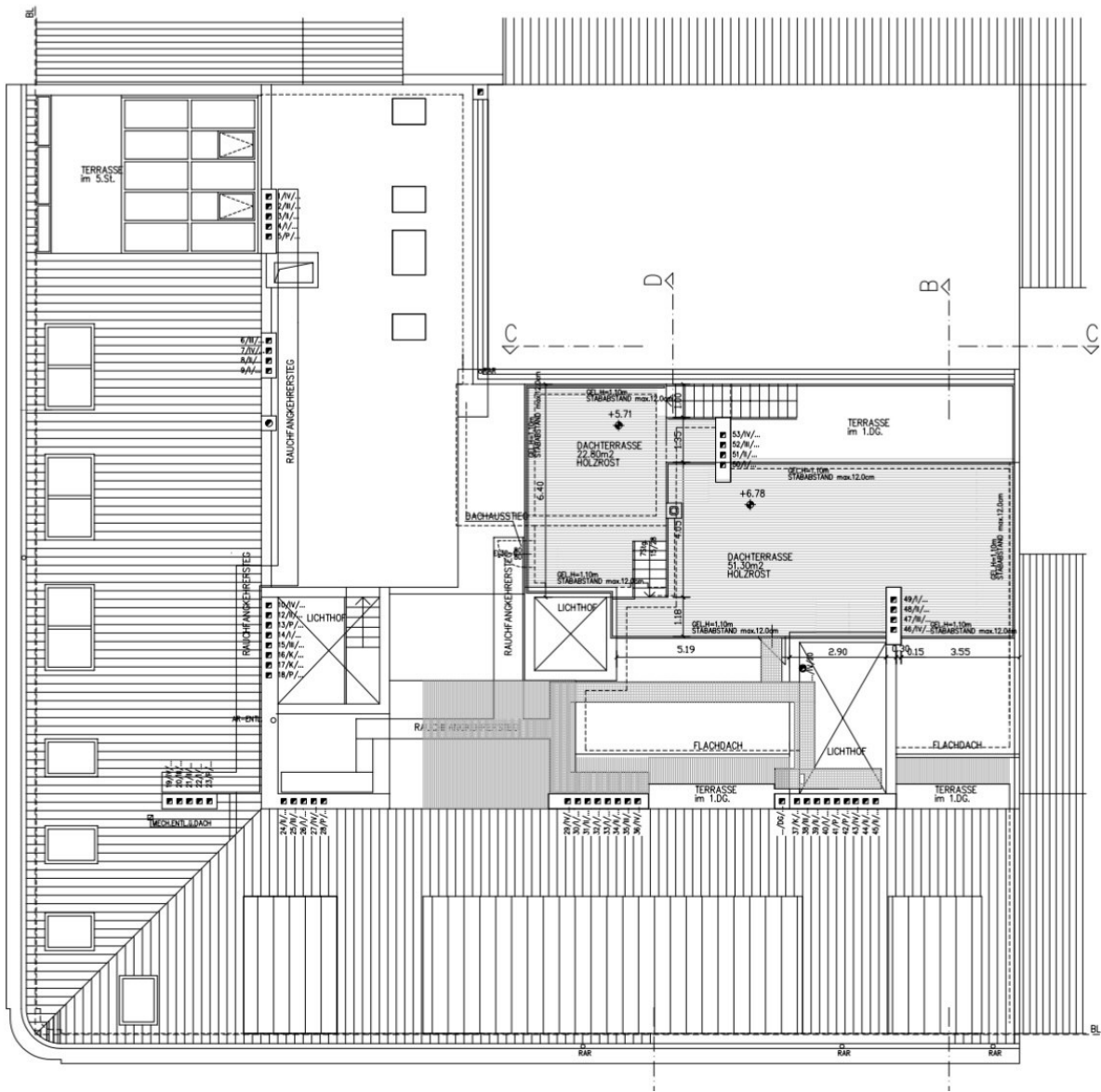






DACHGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 256 m<sup>2</sup> große, zentral gelegene Penthousewohnung mit Terrassenflächen von ca. 103 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 1. Bezirk in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus in unmittelbarer Nähe zum Rudolfsplatz. Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt 3 Ebenen - das 5. Obergeschoß, das Dachgeschoß und die darüber befindlichen Dachterrassen. Durch ein geräumiges Entree gelangen Sie in jeweils 3 Schlafzimmer sowie den Masterbedroom mit angrenzendem Schrankraum. 2 Bäder mit jeweils separaten WCs sowie ein Abstellraum und eine Waschküche befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Einen Stock höher befindet sich im Dachgeschoß das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, die angrenzende offene Küche mit separatem Essbereich, sowie 3 Terrassen und ein WC. Über eine Terrasse gelangt man schließlich auf die zweigeteilte Dachterrasse mit 360° Rundumblick. **Ausstattung:** Mittels "Smart-Home" (BUS-System) lassen sich Lichter, Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie elektrische Vorhänge und Jalousien bequem über das I-Pad bzw. die App steuern. Natürlich stehen Ihnen an den Wänden auch Touch Panels zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine Video Überwachung (12 Kameras In- & Outdoor), die sich ebenfalls bequem über eine App steuern lässt und ist zudem an eine Security Firma angeschlossen. Die Ausstattung umfasst hochwertige Holzböden in den Wohnräumen, sowie Designerfliesen und Mosaike (SICIS, VERSACE) in den Nassräumen und der Küche. Die Wände wurden mit teils goldverzierten Textiltapeten versehen. Die Fenster wurden erneuert und eine Zentralstaubsauganlage installiert. Neben dem Audio System, welches in der ganzen Wohnung inkl. Dachterrasse installiert wurde, findet man im Wohnzimmer auch eine Heimkinoanlage. Auf der Dachterrasse gibt es Vorrichtungen für Sonnensegel, Bewässerungsanlage sowie eine Solardusche. **Lage:** Die Infrastruktur ist mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, von Drogeriemärkten über Lebensmittelgeschäfte bis zur Apotheke, auf den umliegenden Seitenstraßen hervorragend. Eine Vielzahl von netten Bars und namhaften Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die öffentliche Anbindung ist durch die naheliegenden U-Bahnlinien U2, U4 (Schottenring), die Straßenbahnlinie 1, 31 (Salztorbrücke, Schottenring) und die Buslinien 2A und 3A (Rudolfsplatz) optimal und rundet dieses Angebot ab. Der Airport-Bus (Morzinplatz) ist zu Fuß in nur 4 Minuten erreichbar. 2 Garagenstellplätze im nahegelegenen Hotel Kempinsky können für € 149,00 pro Monat übernommen werden (unbefristeter Mietvertrag). **Ansprechpartner:** Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 66 34 || dm@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.