

## **THE PENTHOUSES: Maisonette-Penthouse mit Blick über Wien**



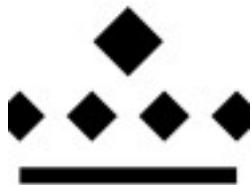
**Objektnummer: 21354**

**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanselmayergasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	328,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,03 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	3.750.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Crownd Estates Service

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

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









































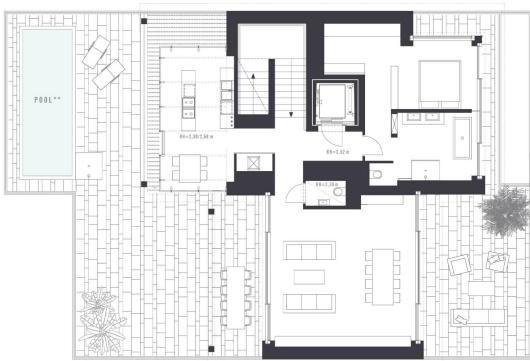




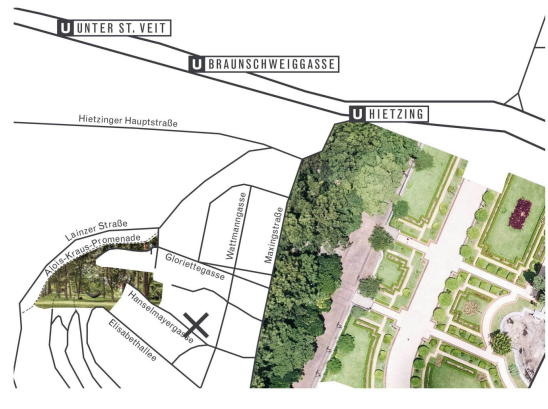




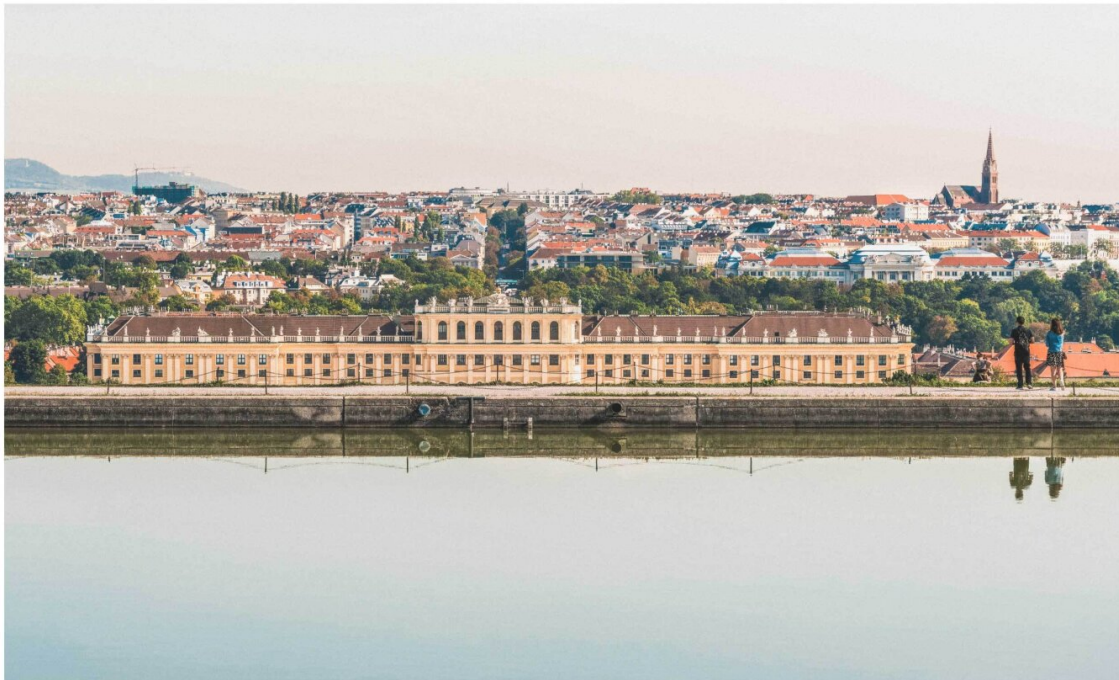
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



# Auf Augenhöhe mit der Gloriette



Hietzing ist etwas Besonderes.  
Und der Kaiser hat immer Recht.





## Objektbeschreibung

Mehr Informationen unter: <https://www.crowndbychipperfield.com>

Kontaktieren Sie uns gerne unter: **+43 1 361 61 61 12** oder schreiben Sie uns eine Mail an: **sales@crownd.at**

Mit über 170m<sup>2</sup> Wohnfläche und mehr als 150m<sup>2</sup> Außenbereiche verteilt auf zwei Terrassen überzeugt Top 6.2 durch seine weitläufige Vielfalt. Im Obergeschoß des Hauses befindet sich der Eingang zu Top 6.2, wo auch zwei Schlafzimmer mit geteiltem En-Suite-Badezimmer inklusive Dusche und Badewanne liegen. Platz und Ordnung schaffen das separate WC sowie der in einer Nische perfekt integrierte Waschmaschinenanschluss. Im 1. Dachgeschoß, dem Lebensmittelpunkt dieser traumhaften Wohnung, findet man ein drittes Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse, ein Badezimmer, zwei WCs sowie den Wohn- und Essbereich mit Küche vor. Die exklusive Dachterrasse bietet die Option zur Errichtung eines Pools und ausreichend Platz, um als Sonnendeck, Grillstation und Essbereich mit wunderbarem Weitblick zu dienen. Die Küche glänzt durch den einzigartigen Ausblick dank großzügiger Verglasungen und der Verwendung von Materialien höchster Qualität. Das mit Licht durchflutete Wohnzimmer besticht ebenso durch die üppige Verglasung und dem Zugang beider Terrassen.

### **CROWND by Chipperfield - Penthouse**

Im Herzen von Hietzing entstehen drei exklusive Stadtvillen in Einklang mit der Natur – geplant von Star-Architekt Sir David Chipperfield. Die Stadtvillen verfügen über 20 Apartments mit Wohnflächen von 40 bis 330 Quadratmeter mit großzügigen Außenflächen inklusive grandiosem Weitblick über Wien.

- Beste Lage im Nobelbezirk Hietzing
- Luxuriöse Stadtvillen mit 20 Eigentumswohnungen, 1 bis 8 Zimmern
- Geplant von Star-Architekt Sir David Chipperfield
- Minimalistisch & Modern
- Interior Konzept wie auch Einbaumöbeln von Steininger
- Erdwärmepumpe
- Wohnraumlüftung für allergiefreies Lüften
- Concierge Service
- Hochwertige Ausstattung

Es ist fast, als würde man in den Wolken wohnen: atemberaubende Aussicht, loftartige

Raumaufteilung und einen Aufzug direkt von der Tiefgarage in den Wohnbereich. Die Penthouses „Head in the Clouds“ sind ein exklusives Highlight für anspruchsvolle Individualisten. Hier ist der Luxus entspannter Bestandteil jedes Details und jeder Raumlösung. Das Angebot reicht von 2 bis 4 Zimmern verteilt auf wohlgeplanten 110 bis 170 m<sup>2</sup>. Zwei Penthouses können sogar über zwei Ebenen mit ihren Features glänzen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap