

Haus am Dach mit Rundblick



Objektnummer: 2720

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	299,29 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	8
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	3.650.000,00 €
Betriebskosten:	505,45 €
USt.:	50,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Salagaeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF

1010 Wien

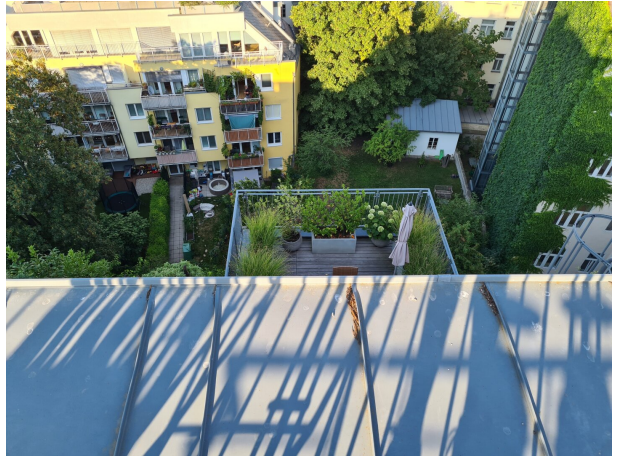
T 01 2632 555
H 0664 88319002

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

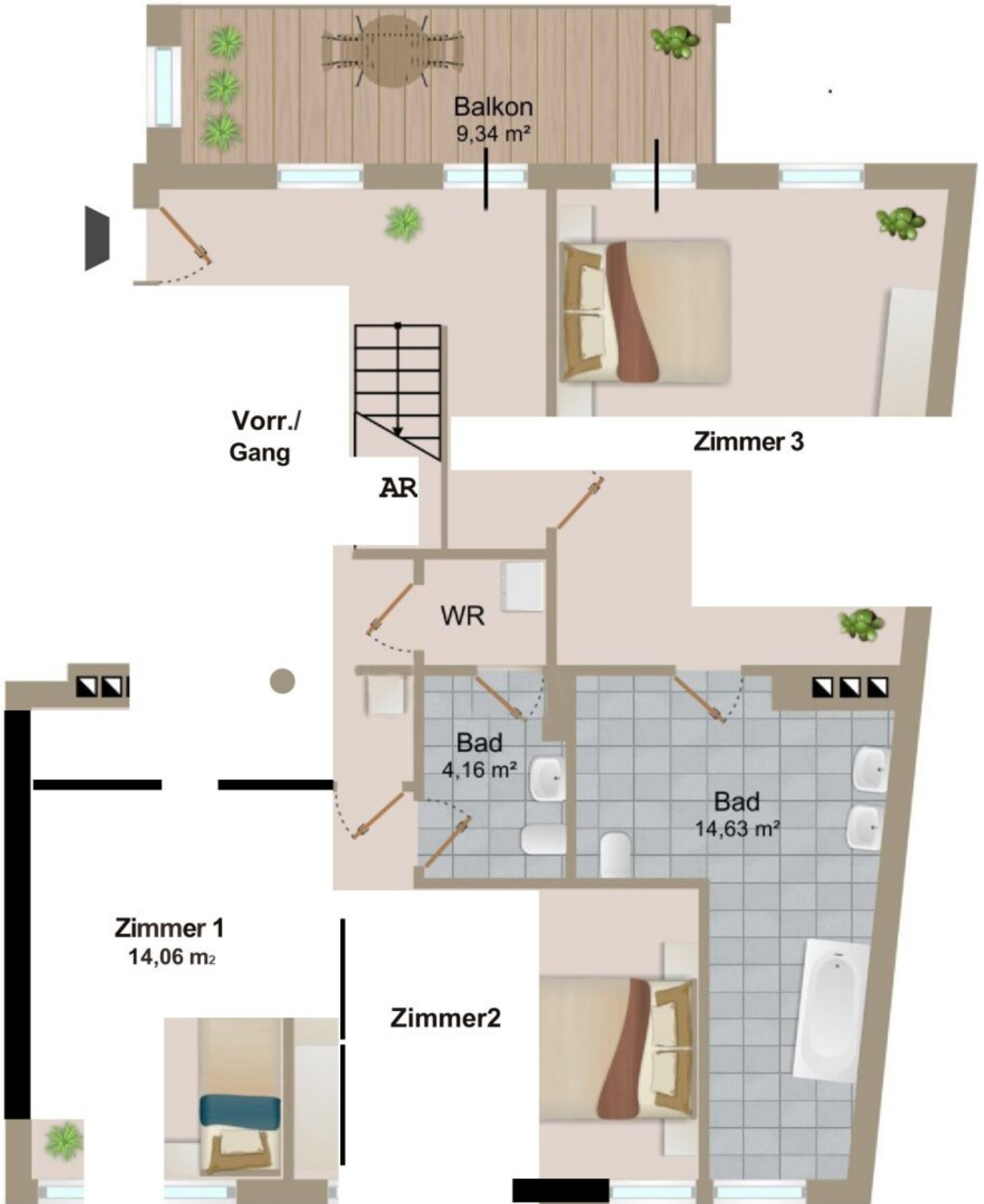






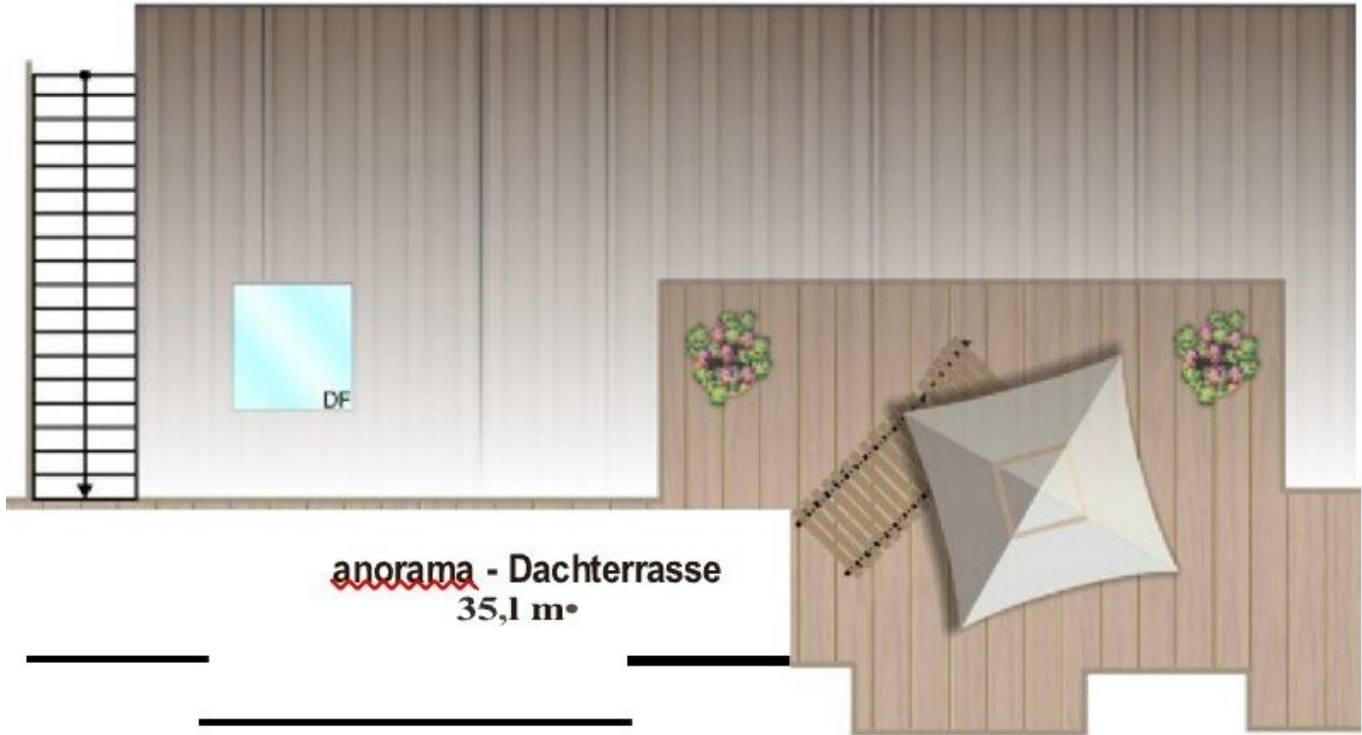




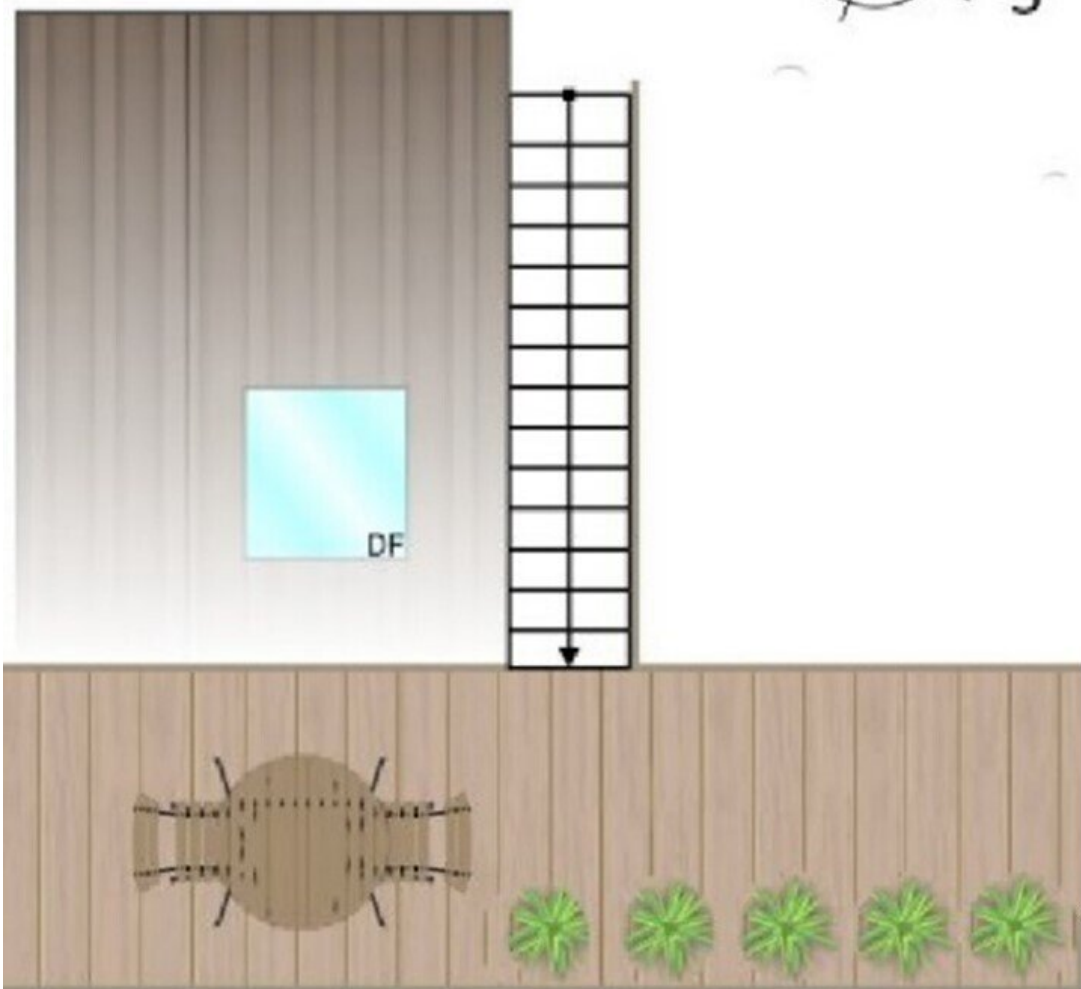








anorama - Dachterrasse
35,1 m²



Objektbeschreibung

Der Verkaufsgegenstand besteht aus eine 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 5 Terrassen, Einliegerwohnung in Souterrain sowie Garage im Erdgeschoss.

Lage

In der Nähe zum Arenbergpark und der Landstraßer Hauptstraße mit Geschäften des täglichen Bedarfs.

Das Viertel ist geprägt von innerstädtischem Treiben, lebendigem Flair und Marktleben - zeitgleich hoher Wohnqualität ruhiger, herrschaftlicher, historisch relevanter Wiener Kaufmannsstraßen.

In den 1. Bezirk gelangt man in 10 Minuten über den Einstieg in die U-Bahn Linie U3 an der Station ‚Rochusmarkt‘.

Haus

Diese herrliche Altbauliegenschaft, auf die im Jahre 2008 ein architektonisch herausragender, charakterstarker Dachgeschoß-Aufbau OHNE SCHRÄGEN aufgesetzt wurde, verbindet historischen Altbauflair im Einklang mit zeitgemäßem Design und Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Ein Personenlift ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Eingangsebene im 4. Stockwerk.

Penthouse

Das hier zum Verkauf stehende, zeitlos hochwertige Gesamtkonzept bietet Wohnen wie im eigenen HAUS am DACH mit viel PRIVATSPHÄRE. Das nutzungs-/ und möblierungsflexible Konzept sieht vor, die Innenräume mit dem Außenraum Wien zu verschmelzen. Ähnlich der typischen Dachwohnungen großer Künstler ist der Wohnraum mit offener Galerie sowie Atelierfenstern versehen.

Ebene 1: Eingangsebene mit ca. 108,35m² Innenfläche plus ca. 9m² Terrasse im 4. Stock. Hier befinden sich die privaten Räumlichkeiten: 3 Schlafzimmer, 1 Balkon, 2 Badezimmer, 2 Abstellräume, der große Eingangsbereich sowie eine aufwändig und feinst gestaltete Tischlertreppe, die auf Ebene 2 führt.

Ebene 2: Wohnebene mit ca. 130,21m² Innenfläche plus ca. 52m² Terrassen. Wohlproportioniertes, offen luftiges Wohnraumkonzept mit unterschiedlichen Aufenthaltszonen/Nutzungsmöglichkeiten und bis zu 5m Raumhöhe. Großzügige, raumhohe Panoramaverglasungen schaffen Verbindung zum Außen und Grün, direkter Zugang zu Terrassen von jedem Raum aus. Highlight ist das Kaminzimmer mit offenem Sandsteinkamin bzw. Feuerstelle. Warm atmosphärischer Holzparkett verbindet die Geschoße durch den einzigartigen Einraumcharakter.

Ebene 3: Galerieebene mit ca. 60,67m² Innenfläche plus ca. 30m² Terrassen. In luftiger Höhe finden sich hier eine Galerie/Büro, ein Schlafzimmer mit Bad en suite ein Abstellraum und zwei Terrassen, von denen aus der Aufstieg auf die Dachterrasse möglich ist.

Ebene 4: Dachterrasse. Auf ca. 35,14m² bietet sich hier ein aufregender 360 Grad-Panoramablick auf die Stadt und alle Sehenswürdigkeiten Wiens: Stephansdom, Riesenrad, Prater, Twin Towers, DC Tower, Uno City, Wälder des Naturschutzgebietes Lobau, Russische Kirche, Karlskirche, Gasometer, T-Mobile

Einliegerwohnung ist ca. 77m² große, private Untergeschoß mit Weinkühlraum, Badezimmer, Kreuzdeckengewölbe und historischer Backsteinoptik lässt eine Nutzung als Atelier/ Ordination/ Wellnessbereich/ Fitnessraum/ Partyraum /Man Cave etc. offen. Zusätzlich stehen ein Fahrradraum sowie ein weiteres Kellerabteil mit ca. 3m² zur Verfügung.

Garage: Im Haus steht ein Garagenplatz zum Kauf (SUV geeignet). Ein weiterer Parkplatz kann angemietet werden.

Alle Daten stammen von der Eigentümerin; für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap