

## **Luxuriöses Penthouse mit privatem Pool im 1. Bezirk Wiens**



Wohnung

**Objektnummer: 3056\_1655**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1869
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	368,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	15.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

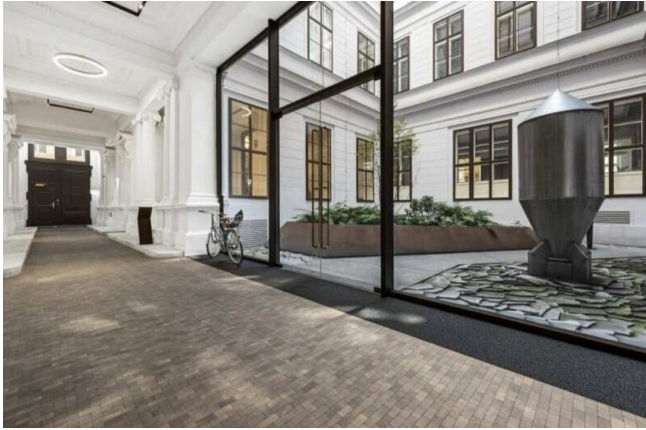
## Ihr Ansprechpartner

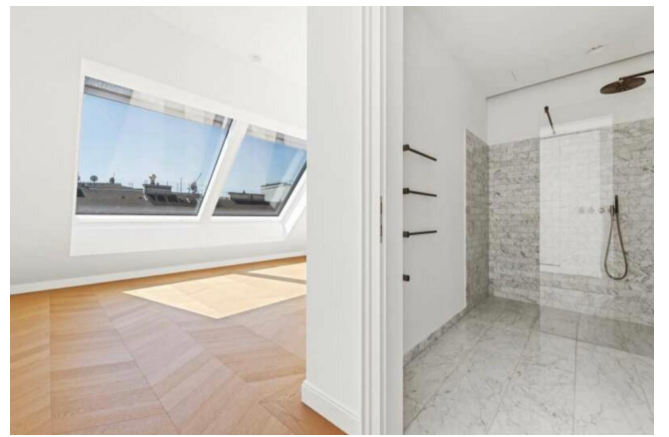


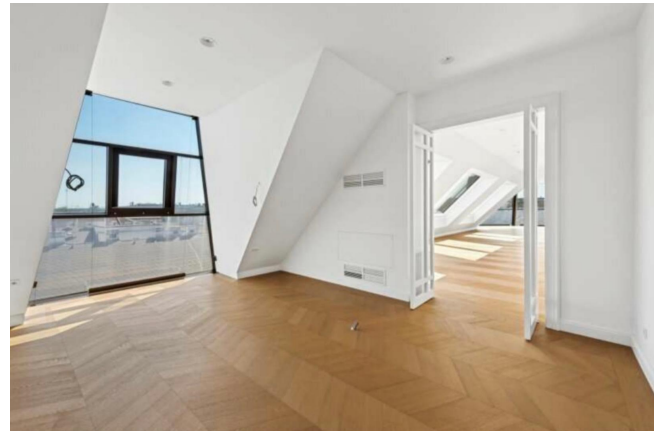
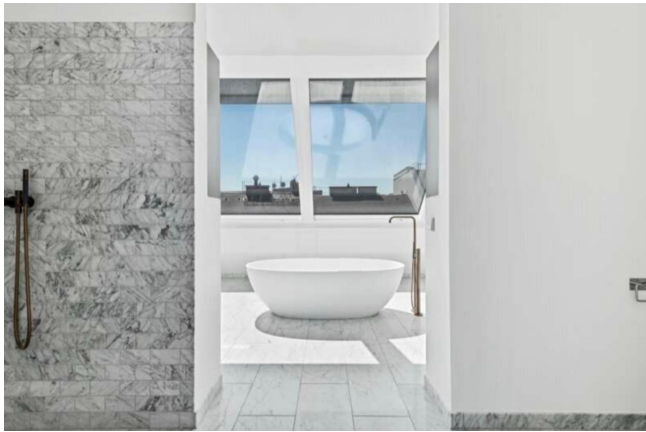
**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055











Dachterrasse



2. Dachgeschoss

## Objektbeschreibung

Luxuriöses Penthouse mit privatem Pool im Palais Herzfeld – Wohnen auf höchstem Niveau Willkommen in einem der exklusivsten Penthäuser Wiens! Das historische Palais Herzfeld, erbaut im Jahr 1869 und aufwendig modernisiert, vereint den Glanz vergangener Zeiten mit modernster Architektur. Im Herzen des ersten Bezirks genießen Sie hier eine einzigartige Wohnqualität, umgeben von kulturellen Highlights, erstklassigen Restaurants und luxuriösen Einkaufsmöglichkeiten. Lage Die Lage im 1. Bezirk vereint die Nähe zu kulturellen Schätzen wie der Wiener Staatsoper oder der Hofburg mit der Ruhe und Abgeschlossenheit, die ein historisches Palais bieten kann. Hier leben Sie in einem harmonischen Zusammenspiel aus urbanem Flair und exklusiver Privatsphäre. Ihre private Wohlfühloase Das lichtdurchflutete Penthouse beeindruckt mit großzügigen Raumkonzepten und exquisiten Materialien. Edle Parkettböden, marmorgeflieste Bäder und eine stilvolle Innenausstattung schaffen ein elegantes und einladendes Ambiente. Die weitläufige Dachterrasse ist das Highlight der Immobilie: Hier erwartet Sie nicht nur ein atemberaubender Blick über die Wiener Innenstadt, sondern auch ein privater Swimmingpool mit Gegenstromanlage – perfekt für entspannte Stunden oder exklusive Abende mit Freunden. Hochwertige Ausstattung im Detail - Direkter Liftzugang ins Penthouse - Zwei Dachterrassen mit insgesamt 244,29 m<sup>2</sup> - Swimmingpool am Dach für ultimativen Luxus - Hochmoderne Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe - Edle Materialien: Parkett und Marmor - Separates Weinkellerabteil - Duplex- und Einzelgaragenplätze verfügbar - Exklusiver Wohnstandort Eckdaten Wohnfläche: ca. 368 m<sup>2</sup> beeindruckend und großzügig gestaltet Kellerfläche: 6,48 m<sup>2</sup> Zimmeranzahl: 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, 5 WCs Tiefgarage Kaufbedingungen Kaufpreis: 15 900 000 Euro Parkplatz in der Tiefgarage: 120 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Erleben Sie ein neues Wohngefühl, bei dem Geschichte, Eleganz und Moderne aufeinandertreffen. Ihr persönlicher Rückzugsort mitten in Wien wartet auf Sie! Für Fragen sowie Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heizw77.4 k  
ärme Wh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klass C  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto 1.44  
r Ges  
amten  
ergiee  
ffizien



z:  
Klass C  
e Fakt  
or Ge  
samte  
nergie  
effizie  
nz: