

## **Exklusives Penthouse mit Wintergarten im Herzen des 1. Bezirks Wiens**



Wohnung

**Objektnummer: 3056\_1657**

**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>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	265,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<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>	7.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

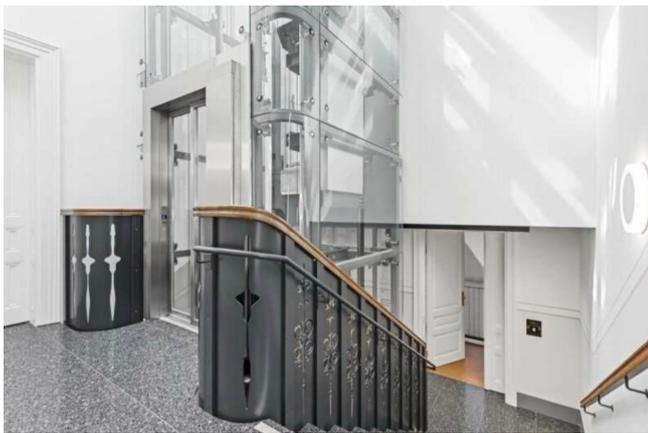
## Ihr Ansprechpartner

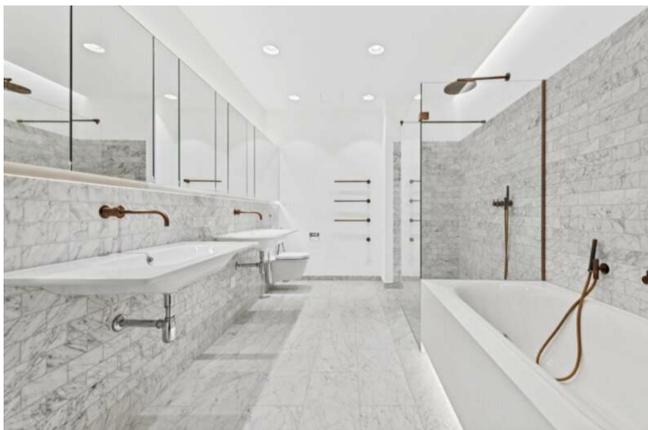


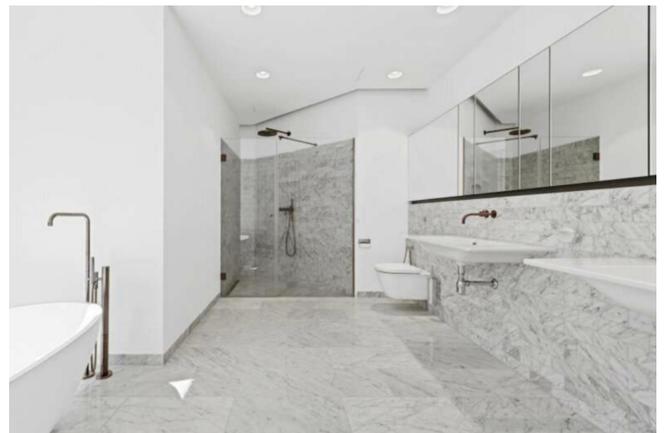
**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

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. Eckdaten Wohnfläche: ca. 266 m<sup>2</sup> Zimmeranzahl: 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WCs Tiefgarage Keller Kaufbedingungen Kaufpreis: 7 100 000 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: