IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

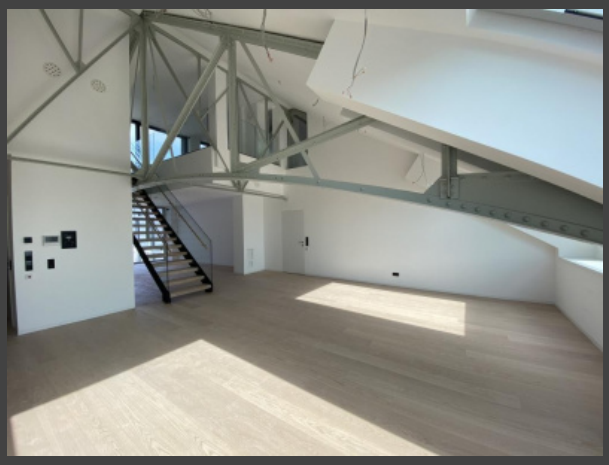
DEUTSCH

## KONTAKT




### Maria Kohler

Mobil : **+43 664 158 5055**
E-Mail : **maria.kohler@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**
Weitere Objekte von diesem Makler

## GRUNDDATEN

| | |
|---|---|
| Objekt Nummer: | **3056/1051** |
| Objekt Typ: | **Wohnung** |
| Bundesland: | **Wien** |
| Adresse: | **1010 Wien, Innere Stadt** |
| Kaufpreis: | **€ 6.200.000,-** |
| Wohnfläche: | **ca. 214,03 m²** |
| Zimmer: | **4** |

## BESCHREIBUNG
## "VIEW FROM HEAVEN"-PENTHOUSE MIT HISTORISCHEN ELEMENTEN

Projektübersicht

Skyview Penthouses
Verfügbare Einheiten: 6
Lage: 6. und 7. OG
Deckenhöhe: bis 5,6 m

Imperial Lofts
Verfügbare Einheiten: 6
Lage: 4. und 5. OG
Deckenhöhe: bis 7,5 m

Luxury Apartments
Verfügbare Einheiten: 27
Lage: 1. 2. und 3. OG
Deckenhöhe: bis 4 m

Büros
Verfügbare Einheiten: 6
Lage: EG
Deckenhöhe: bis 4,2 m

Nebenfläche, Garage, Weinkeller
Lage: 1. 2. 3. UG

Garage
Die hauseigene Tiefgarage hat zwei verschiedene Parkplatztypen:
Stapelparkplatz: € 65.000,-
Großer Parkplatz (passend auch für SUV): € 95.000,-
Die Garage kann auch mit einem Sportwagen befahren werden.

Projektbeschreibung
Das Projekt repräsentiert einen ganz eigenen Anspruch. In jeder einzelnen baulichen Maßnahme ist das Erbe der alten Wiener Baukunst erhalten und zugleich wurde Raum für moderne Anforderungen geschaffen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz konnte so die Sprache des Gebäudes erhalten werden, hat jetzt aber einen ganz eigenen und neuen „Sound". So wurden beispielsweise Fenster, Türdrücker, ja sogar Scharniere restauriert und wiederverwendet. Sie sind somit original k.k. „Mobiliar" – und das in modernstem Ambiente.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine geräumige Eingangstür und die aufwändigen Stuckarbeiten, hohe Decken (4 m) und Fenster (Doppelverglasung) sowie drei historische Durchläufe der Haupttreppe und einen geräumigen Innenhof aus. Die Wandstärke beträgt von bis zu 80 cm und die Ausleuchtung ist auf allen Etagen optimal, da das Gebäude abgetrennt ist.

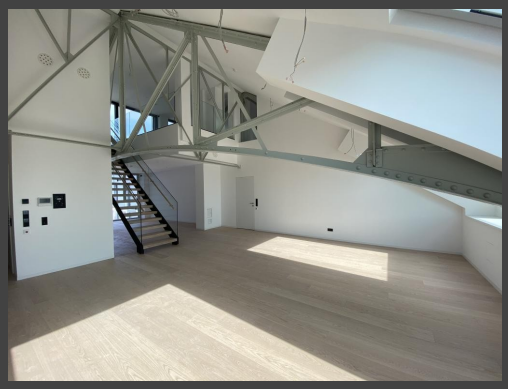
Für die Eingangstüren wurde das traditionelle Modell „Alt-Wien“, mit dem Sicherheitsstandard WK3, gewählt. Darüber hinaus sind die Türen bauseits bereits mit dem sogenannten „Reedkontakt“ versehen: Auf Wunsch ist so der Einbau einer Alarmanlage möglich.

Ihre private Wohnqualität endet keineswegs vor Ihrer Haustüre. Sie wird von dort aus fortgeführt, mündet in einen ruhigen 4.000 m² großen Park sowie in ein urbanes Umfeld und verschont Sie dennoch vor den Touristenströmen.

Mehr Information nach Anfrage.

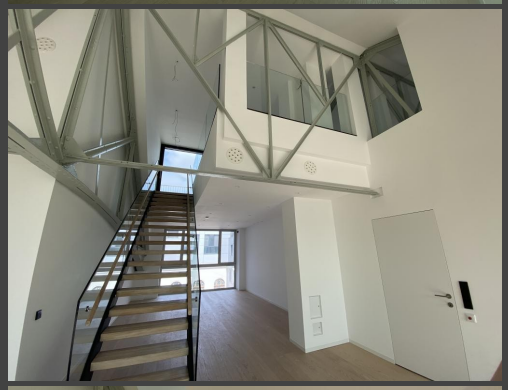
| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **€ 6.200.000,-** |
| Käuferprovision: | **3% zuzüglich 20% MwSt** |
| Wohnfläche: | **ca. 214,03 m²** |
| Terrassenfläche: | **45 m²** |
| beziehbar ab: | **sofort** |
| Zimmer: | **4** |
| Bäder: | **2** |
| WC: | **3** |
| Keller: | **Ja** |
| Lift: | **Ja** |
| Anzahl der Terrassen: | **2** |
| Möblierung: | **nicht möbliert** |
| Heizung: | **Fußbodenheizung** |
| Baujahr: | **ca. 2019** |
| Zustand: | **sehr gut** |
| Geschosszahl: | **3** |
| Stockwerk: | **6** |

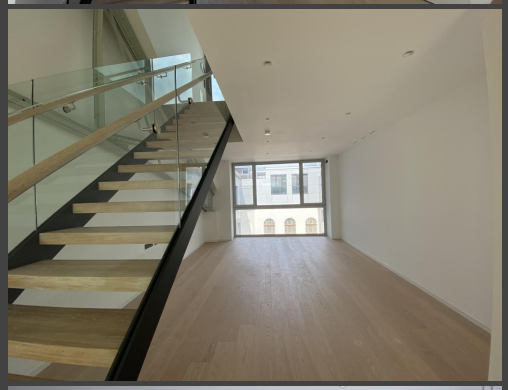
**Klimaanlage**: Zentral; **Öffentliche Anbindung**: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtzentrum, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer**: 2; **Verwaltung**: Denkmalgeschützt; **Ausstattung**: Kamin, rollstuhlgerecht, Sporteinrichtungen, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Altbau; **Sicherheit**: Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten**: Privat, Dachterrasse m²

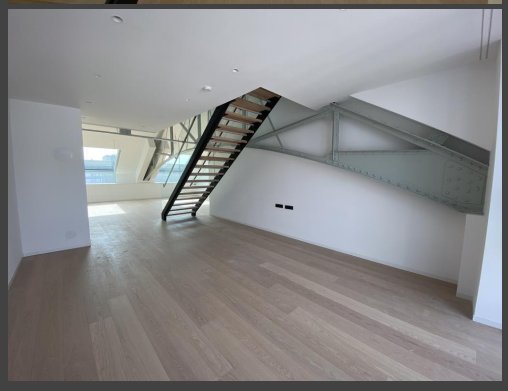












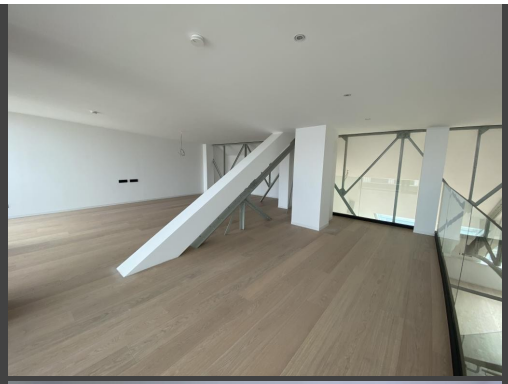


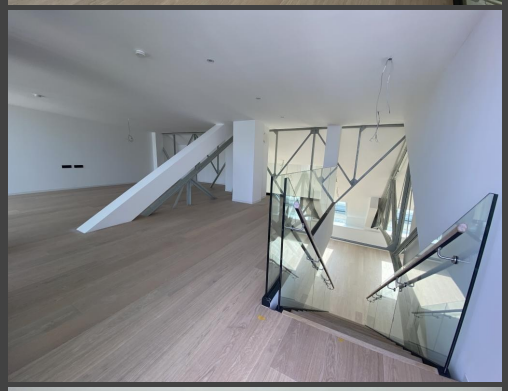


















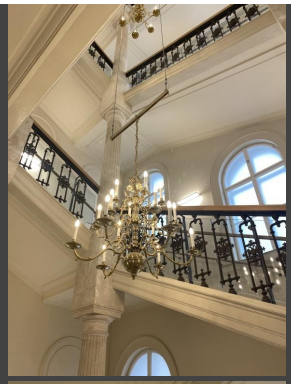


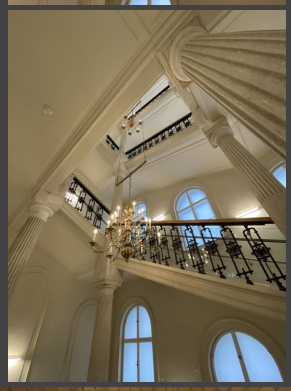


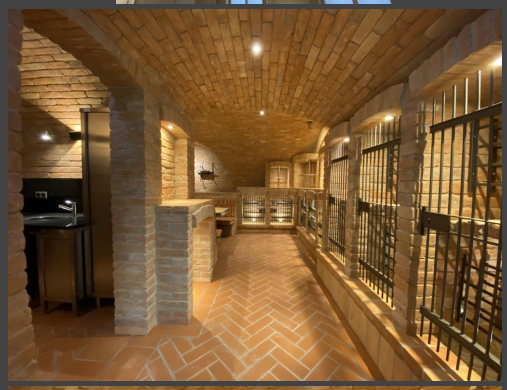






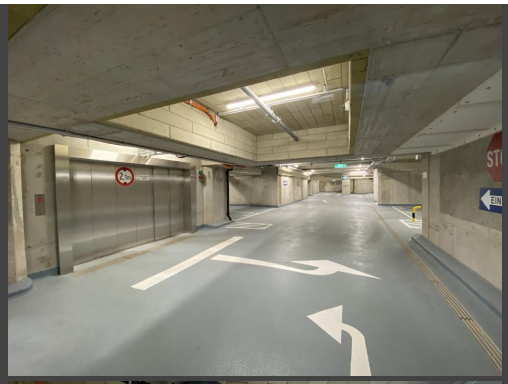

















IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

# KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *