

Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Rudolphsplatz

Exklusives Penthouse im Herzens

Objekt ID: 101/15949



Wohnfläche ca.: **256 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **3.149.000 €**



Eigentumswohnung 1010 Wien, Nähe Rudolfsplatz

Wohnfläche ca.	256 m ²
Anzahl Terrassen	5
Terrassen-Fläche	103.30
Zimmer	5
Badezimmer	2
WCs	3
Heizwärmebedarf	100.00
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Kaufpreis	3.149.000 €
Kaufpreis/m ²	12300.78
Betriebskosten	545.45
MwSt.	54.55
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	94.470,00 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 256 m² große, zentral gelegene Penthousewohnung mit Terrassenflächen von ca. 103 m².

Die Wohnung befindet sich im 1. Bezirk in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus in unmittelbarer Nähe zum Rudolfsplatz.

Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt 3 Ebenen - das 5. Obergeschoß, das Dachgeschoß und die darüber befindlichen Dachterrassen.

Durch ein geräumiges Entree gelangen Sie in jeweils 3 Schlafzimmer sowie den Masterbedroom mit angrenzendem Schrankraum. 2 Bäder mit jeweils separaten WCs sowie ein Abstellraum und eine Waschküche befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Einen Stock höher befindet sich im Dachgeschoß das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, die angrenzende offene Küche mit separatem Essbereich, sowie 3 Terrassen und ein WC.

Über eine Terrasse gelangt man schließlich auf die zweigeteilte Dachterrasse mit 360° Rundumblick.

Ausstattung:

Mittels "Smart-Home" (BUS-System) lassen sich Lichter, Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie elektrische Vorhänge und Jalousien bequem über das I-Pad bzw. die App steuern. Natürlich stehen Ihnen an den Wänden auch Touch Panels zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über eine Video Überwachung (12 Kameras In- & Outdoor), die sich ebenfalls bequem über eine App steuern lässt und ist zudem an eine Security Firma angeschlossen.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Holzböden in den Wohnräumen, sowie Designerfliesen und Mosaik (SICIS, VERSACE) in den Nassräumen und der Küche. Die Wände wurden mit teils goldverzierten Textiltapeten versehen. Die Fenster wurden erneuert und eine Zentralstaubsauganlage installiert. Neben dem Audio System, welches in der ganzen Wohnung inkl. Dachterrasse installiert wurde, findet man im Wohnzimmer auch eine Heimkinoanlage.

Auf der Dachterrasse gibt es Vorrichtungen für Sonnensegel, Bewässerungsanlage sowie eine Solardusche.

Lage:

Die Infrastruktur ist mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, von Drogeriemärkten über Lebensmittelgeschäfte bis zur Apotheke, auf den umliegenden Seitenstraßen hervorragend. Eine Vielzahl von netten Bars und namhaften Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist durch die naheliegenden U-Bahnlinien U2, U4 (Schottenring), die Straßenbahnlinie 1, 31 (Salztorbrücke, Schottenring) und die Buslinien 2A und 3A (Rudolfsplatz) optimal und rundet dieses Angebot ab. Der Airport-Bus (Morzinplatz) ist zu Fuß in nur 4 Minuten erreichbar.

2 Garagenstellplätze im nahegelegenen Hotel Kempinsky können für € 149,00 pro Monat übernommen werden (unbefristeter Mietvertrag).

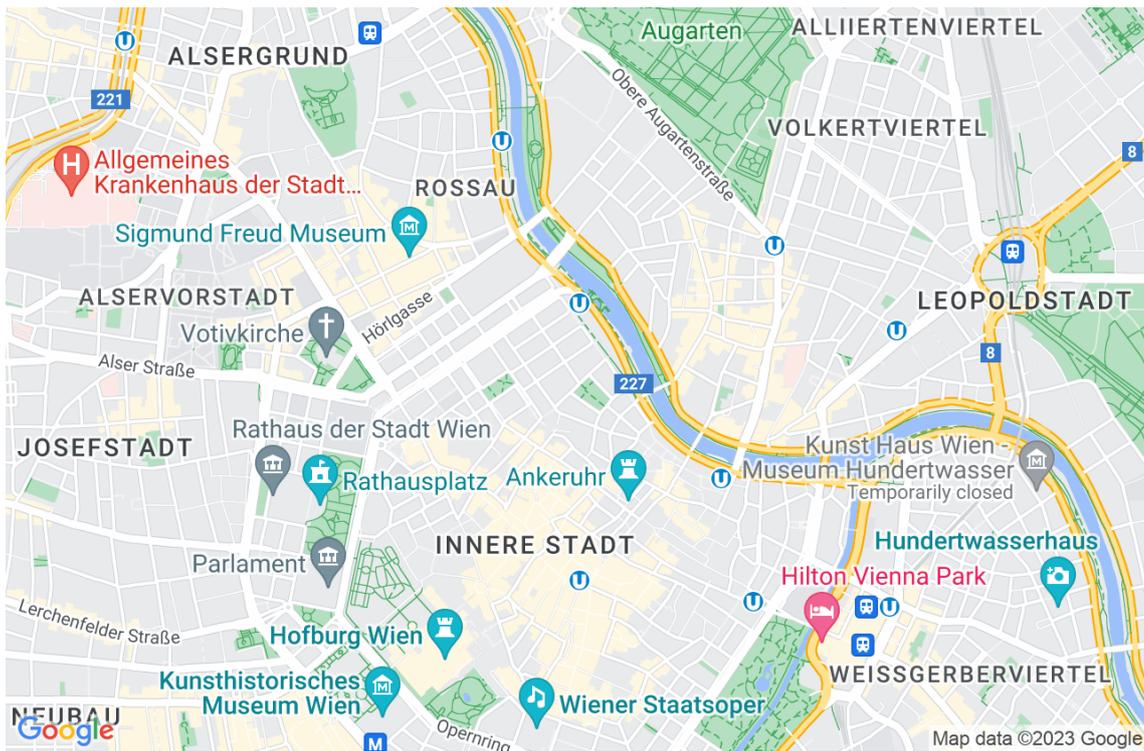
Ansprechpartner:

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC09681-HDR copy



DSC09765-HDR copy



DSC09768-HDR copy



DSC09735-HDR copy



DSC09717-HDR copy



1





4



DSC09705-HDR copy



DSC09744-HDR copy



DSC09786-HDR copy



Aussenansicht

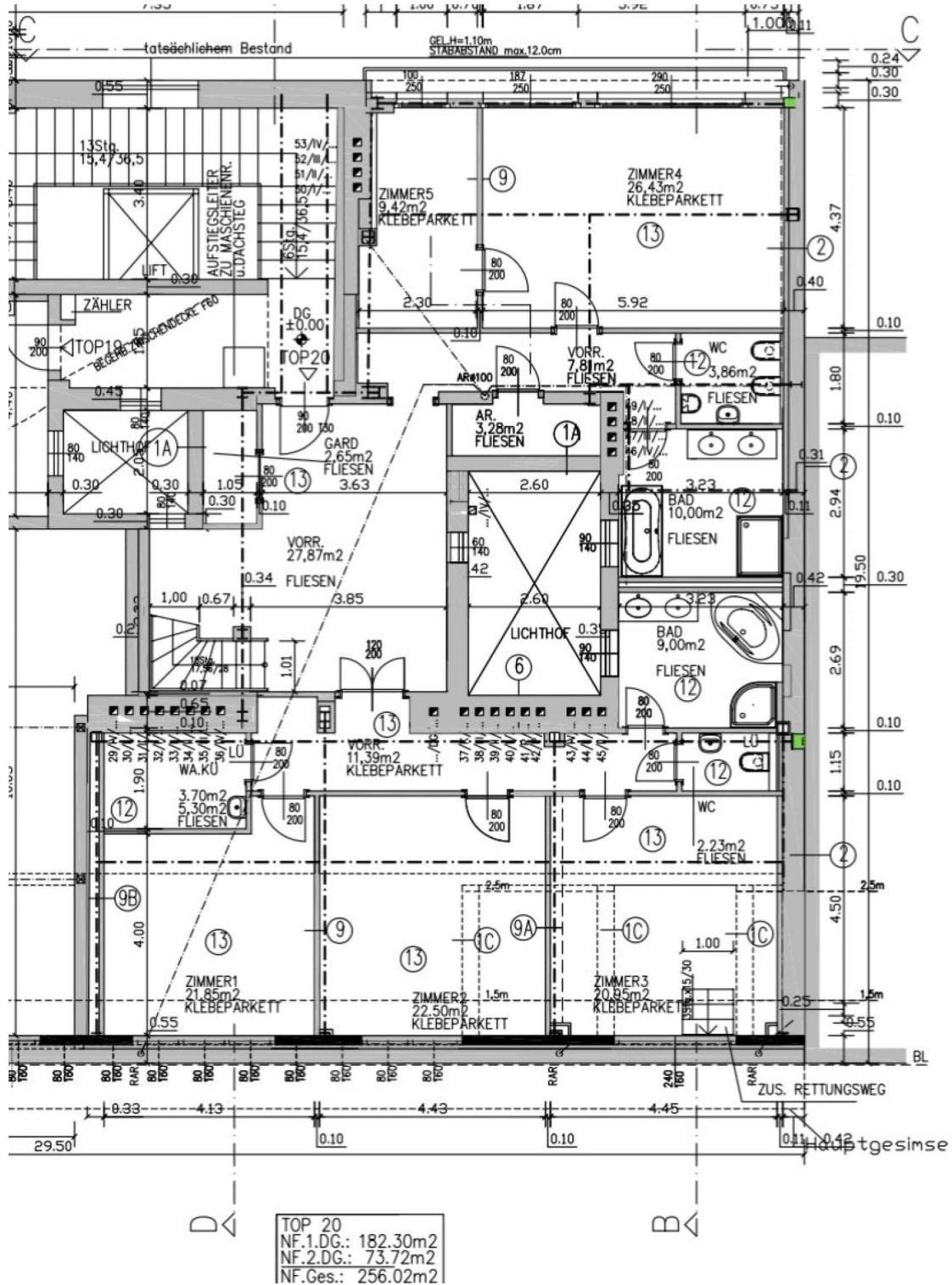


Stiegenhaus



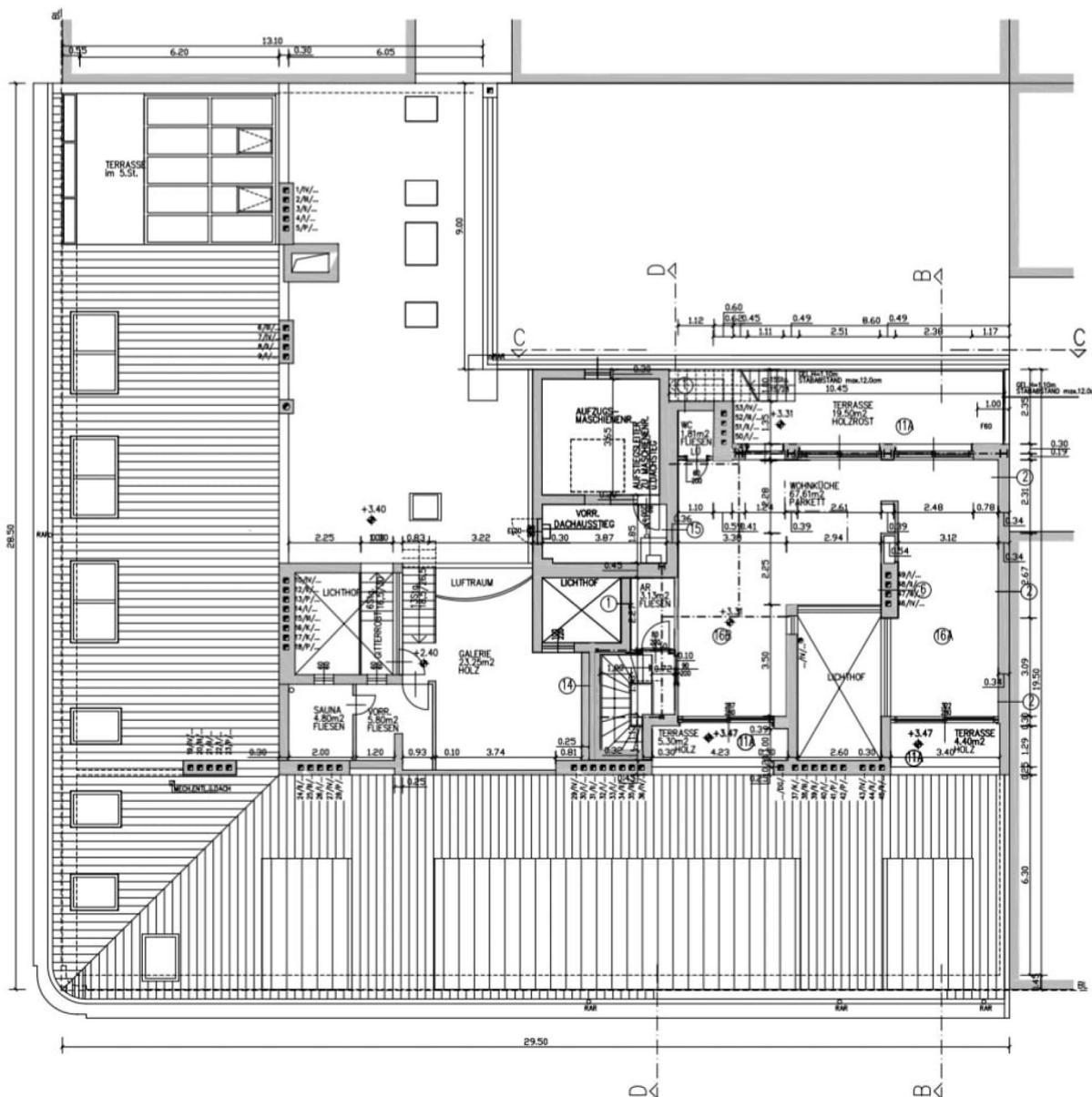
Grundriss

Plan 5 OG



Grundriss

Plan DG



DACHGESCHOSS



Grundriss

Plan DACHTERRASSE

