

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

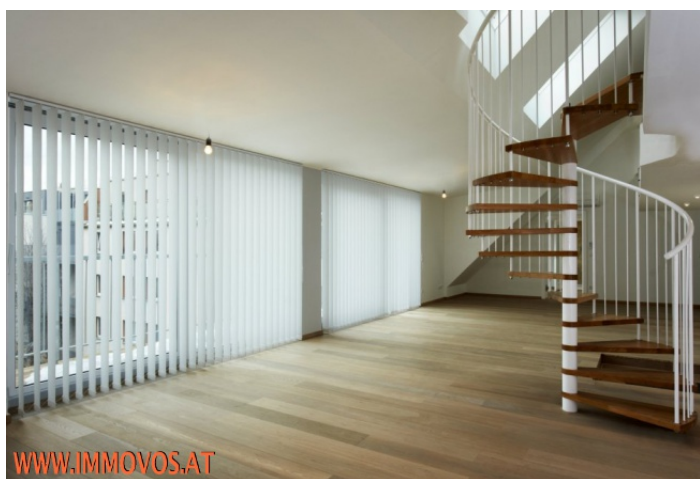
☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

++ÜBER DEN DÄCHERN DES ACHTEN BEZIRKS++



ÜBERBLICK

Objekt ID:	31201
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 8.,Josefstadt
Ort:	Wien 8.,Josefstadt
Lage:	Josef-Strauß-Park
Verkehrsanbindung:	U 6, Straßenbahnen 5,46, 48 A

KOSTEN

Preis:	€ 1.290.000,00
Provision:	3.00% + 20% UST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	193,00 m²
Nutzfläche ca.:	305,00 m²
Balkon Fl. ca.:	9,00 m²
Terrassenfläche ca.:	101,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2012

WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DES SIEBENTEN BEZIRKS!

Diese einzigartige, architektonisch ideal konzipierte Penthouse-Wohnung repräsentiert die Erfüllung jedes Luxusimmobilientraumes.

Durch einen Lift erreichbar liegt genau gegenüber der Eingang zu dieser zentralen Traumwohnung, welche West-Ost-Ausrichtung bietet und die den gesamten nördlichen Teil des Dachgeschoß-Ausbaues umfasst. Ein großzügiger Vorraum mit Zugang zu einem separaten Gäste WC und einem eigenen großen Wirtschaftsraum eröffnet durch eine Schiebetüre den Blick auf ein 70,40 m² großes Wohnzimmer mit großen raumhohen Fenstern und einem 9,10m²-großen Balkon. Das Raumkonzept über die gesamte Längsseite des Hauses ermöglicht sehr hohe Räume, die kaum durch die Dachschräge beeinträchtigt sind. Dieser von beiden Seiten lichtdurchflutete Wohnraum hat eine Wendeltreppe zur Galerie im ersten Stock (als Bibliothek nutzbar), von wo aus man zu einer 101,18m² großen Flachdachterrasse gelangt.

Zimmer:	5
Stockwerk:	DG
Bäder:	3
Anzahl WCs:	3
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	28,0 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Garage	✓
Parkplatz	✓
Keller	✓
Klimaanlage	✓
Isolierfenster	✓

Vom Wohnraum gelangt man auch (ostseitig) in ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleideraum. Weiters liegt in diesem Bereich ein zusätzliches Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad. Gegenüber befindet sich westseitig die große Küche (mit möglicher Bar), die durch eine doppelseitige Schiebetüre abtrennbar ist. Neben der Küche befindet sich der Eingang in ein weiteres Schlafzimmer (Arbeitszimmer) mit eigenem Bad (Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken).

Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Garagen-Parkplatz mit gesonderter Zufahrt, ein ebenerdig erreichbares Kellerabteil, und einen Lift-Zugang. Die verbindenden Elemente wie Farben, Material- und Gestaltungsformen geben dieser Wohnung einen einzigartigen Charme.

Energiekennzahl
B 28 kWh/m².a

