1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56888

Stil und Luxus nur 3 Min. vom Stephansplatz (Virtual Tour) | 360° Dachterrasse mit Pool | Stadtpark ums Eck | 1 Min. zur Staatsoper | Garage





Ihr Ansprechpartner

Ike Richson, BSc (WU)

Immobilienmakler

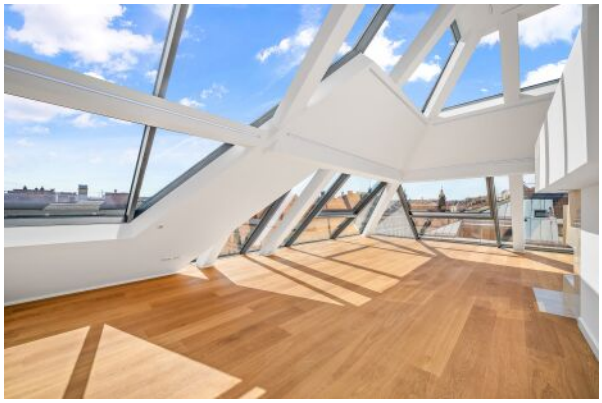
+43 699 / 17 17 92 73

ike.richson@riwog.at

www.riwog.at

Stil und Luxus nur 3 Min. vom Stephansplatz (Virtual Tour) | 360° Dachterrasse mit Pool | Stadtpark ums Eck | 1 Min. zur Staatsoper | Garage





Lage

Stadtpark | Stephansplatz | Karlsplatz

Ein exklusives & einzigartiges Zuhause

Im obersten Stock dieses stilvoll sanierten Altbaus, welcher 1873 seinerzeit für Dominik Graf Kinsky erbaut wurde, befindet sich diese atemberaubende Wohnung die High-End Wohngefühl mit spektakulären Fernblicken und dem Eindruck von Perfektion vermittelt: Architektur die an den Verlauf der Sonne angepasst ist, Swimmingpool auf der 360° Dachterrasse, privater Lift in der eigenen Wohnung, Sauna, Raumhöhen die dem Altbau nachempfunden sind und traumhafte Aussichten. Hier findet auch der anspruchsvollste Wohnungssuchende ein Zuhause das seines Gleichen sucht.

Dieses einzigartige Projekt vereint in idealer Weise ruhiges, hochwertiges und anspruchsvolles Wohnen mitten in Wiens bester Zentrumslage.

HIGHLIGHTS

- Traumhafter **360°-Weitblick** inkl. **Stephansdom** von den über **133m² Terrassen**
- **Privat Swimmingpool** auf dem Dach
- **Stadpark, Staatsoper, Albertina** und **Stephansplatz** in **Gehweite**
- **Privatlift** in der Wohnung
- Hochwertiges **Fitnessstudio** im Haus
- **Weinkeller** zur Nutzung
- **Fußbodenheizung, Deckenkühlung** und **Klimageräte**

INFOS ZUR WOHNUNG

- **STOCKWERK:** DG mit Lift
- **BEZIEHBAR:** ab sofort
- **WOHNFLÄCHE:** Ca. 328,52 m²
- **TERRASSENFLÄCHEN:** Ca. 44,65 m²
- **ZIMMER:** 5
- **MÖBLIERT:** Bad und Küche ist möbliert
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:** Ja im Haushaltsraum
- **LIFT:** Ja (auch in der Wohnung)
- **TV/INTERNET:** z.B. MAGENTA / A1
- **3 x BADEZIMMER:** Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizung, WC
- **4 x WC:** 1 x Separates Gäste WC, 3 x im Bad
- **HEIZUNG:** Fußbodenheizung
- **KÜHLUNG:** Klimagerät
- **KELLERABTEIL:** Ja
- **2 x ABSTELLRAUM:** Ja
- **RÜCKLAGEN:** wird noch bekannt gegeben
- **AUSSTATTUNG:** Swimmingpool auf Terrasse, Sauna in Master Badezimmer, Drei Bäder vollausgestattet (Wanne, Dusche, WC), Steckdose und Wasseranschluss auf Freiflächen, Gegensprechanlage mit Türöffner, Videokameras, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- **VERKEHRSANBINDUNG:** U-Bahn-Station U4 Stadtpark in 2 Minuten & Bim 1, 2 & D quasi vor der Haustür (Weihburggasse / Schwarzenbergplatz), Karlsplatz in 2 Minuten erreichbar
- **INFRASTRUKTUR:** Wie vom Zentrum Wiens zu erwarten ob Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung (Stadtpark), Unterhaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Theater oder Sporteinrichtungen befindet sich alles in nächster Nähe.
- **UMGEBUNG & LAGE:** Ob Stadtpark, Staatsoper, Haus der Musik, das Ronacher oder der Stephansplatz - alles ist fußläufig erreichbar, der gesamte 1. Bezirk quasi vor der Haustüre
- **HWB:** 25,39 kWh/m²a
- **KLASSE:** B

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** 7.800.000,00 €
- **BETRIEBSKOSTEN INKL. LIFT:** Werden noch bekannt gegeben

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND

- **PROVISION:** 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- **KOSTEN DER ERSTELLUNG DES KAUFVERTRAGS**

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern. Für Pläne und Angaben im Inserat übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung. Bilder wurden nachbearbeitet und dienen zur allgemeinen Veranschaulichung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 328,52 m²
Terrassenfläche:	ca. 44,65 m²
Etage:	1. DG
Zimmer:	5
Bäder:	3
WCs:	4
Abstellräume:	2
Terrassen:	3
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
HWB:	B 25,39 kWh/m²a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Belüftung:	Klimaanlage
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse, Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Nordostbalkon / -terrasse, Nordwestbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse, Südwestbalkon / -terrasse
Räume:	WG geeignet

Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
WCs:	Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Alarmanlage, Sauna, Sicherheitskamera, Swimmingpool, U-Bahn-Nähe, Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Weinkeller, Fitnessraum

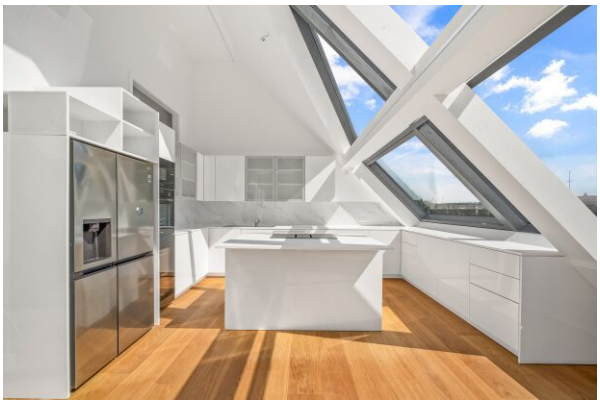
Preisinformationen

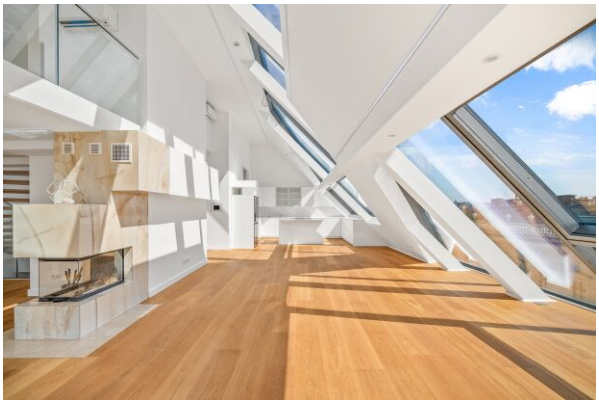
Kaufpreis:	7.800.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

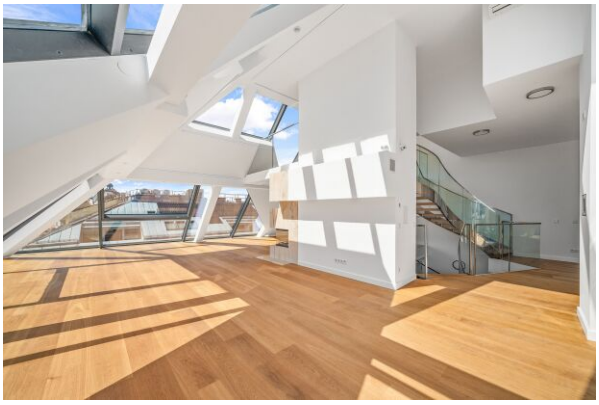
Weitere Fotos

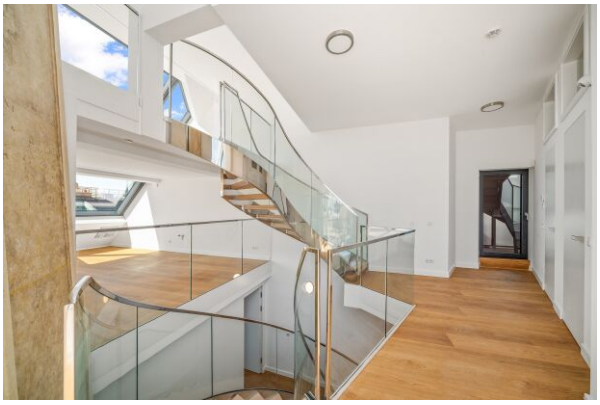
























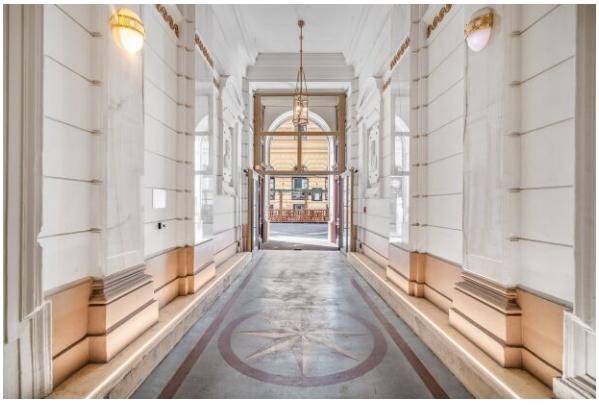
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



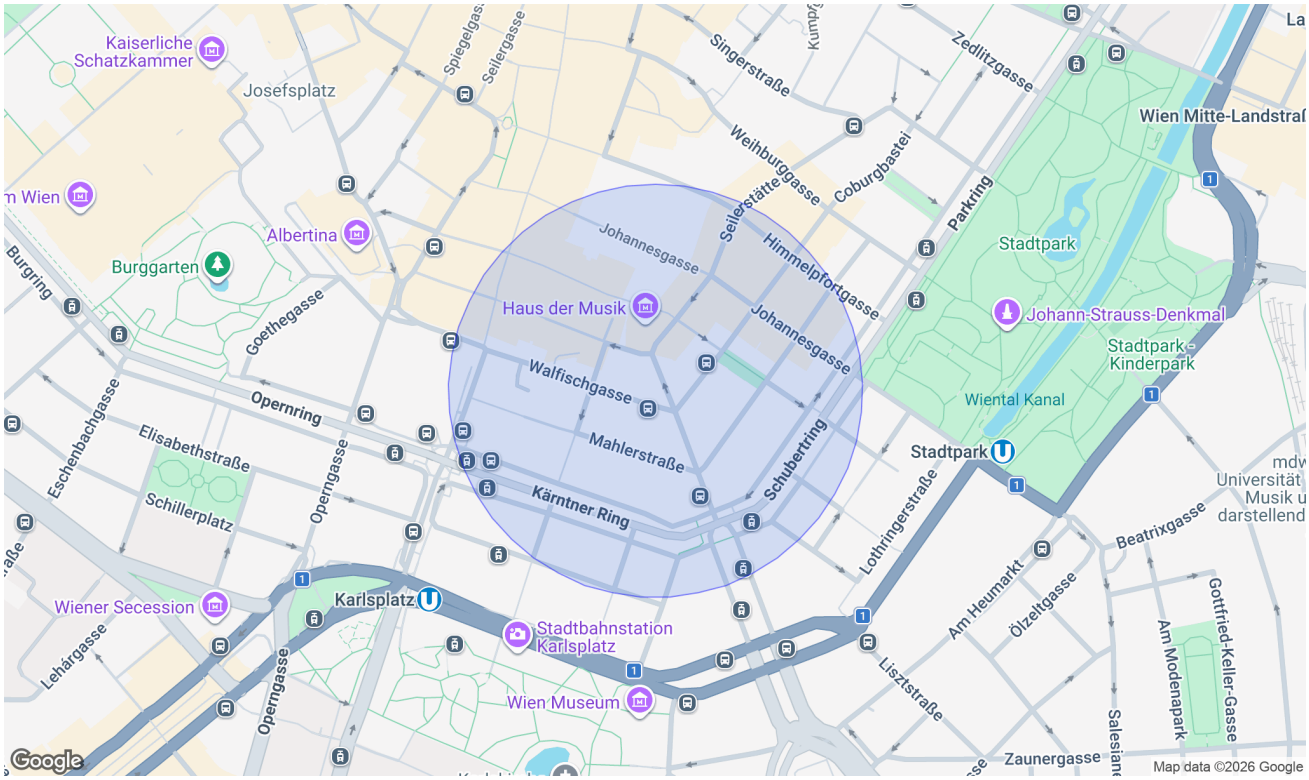






Lage

1010 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

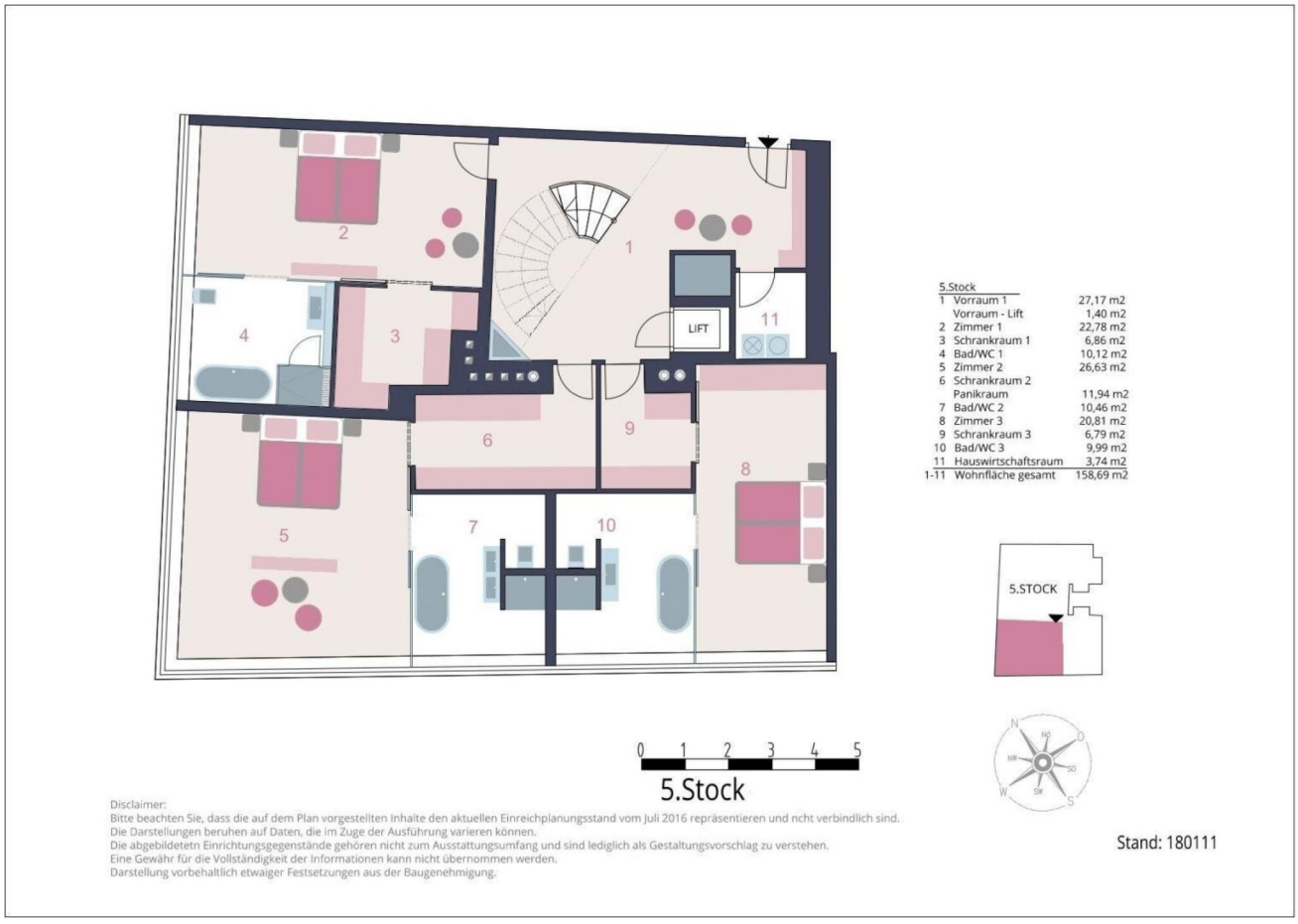
Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

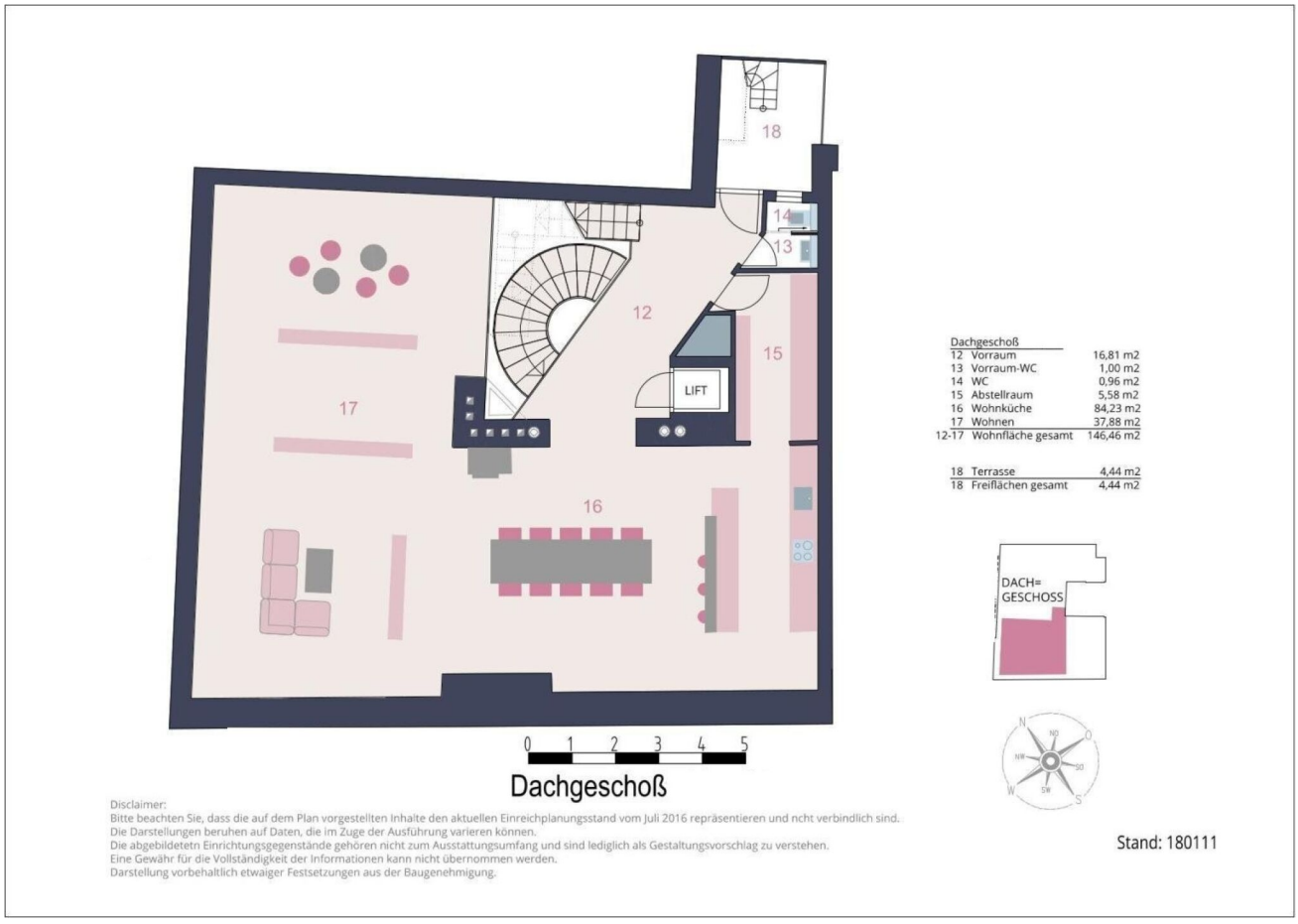
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

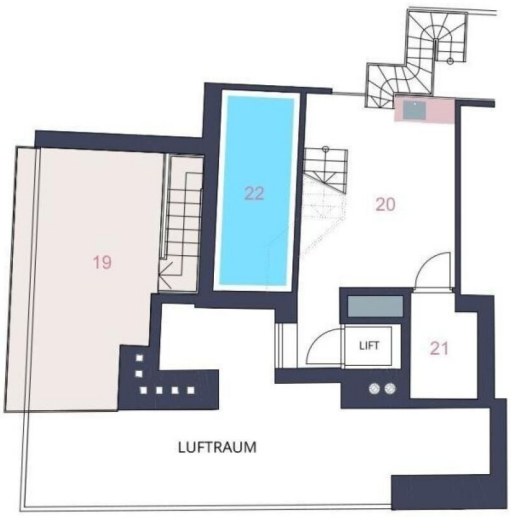
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



5.Stock		
1	Vorraum 1	27,17 m2
	Vorraum - Lift	1,40 m2
2	Zimmer 1	22,78 m2
3	Schrankraum 1	6,86 m2
4	Bad/WC 1	10,12 m2
5	Zimmer 2	26,63 m2
6	Schrankraum 2	
	Panikraum	11,94 m2
7	Bad/WC 2	10,46 m2
8	Zimmer 3	20,81 m2
9	Schrankraum 3	6,79 m2
10	Bad/WC 3	9,99 m2
11	Hauswirtschaftsraum	3,74 m2
1-11	Wohnfläche gesamt	158,69 m2


18
14
13
12
15
LIFT
17
16
0 1 2 3 4 5
Dachgeschoß
Dachgeschoß
12 Vorraum 16,81 m2
13 Vorraum-WC 1,00 m2
14 WC 0,96 m2
15 Abstellraum 5,58 m2
16 Wohnküche 84,23 m2
17 Wohnen 37,88 m2
12-17 Wohnfläche gesamt 146,46 m2
18 Terrasse 4,44 m2
18 Freiflächen gesamt 4,44 m2
DACH= GESCHOSS
N
NO
O
NW
SO
W
SW
S
Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einreichplanungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und ncht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung varieren können.
Die abgebildetetn Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.
Stand: 180111

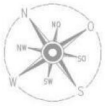


Galerie + Dachebene		
19	Galerie	23,36 m2
19	Wohnfläche gesamt	23,36 m2
20	Terrasse	12,36 m2
21	Stauraum	3,62 m2
22	Pool	9,41 m2
20-22	Freiflächen gesamt	25,39 m2



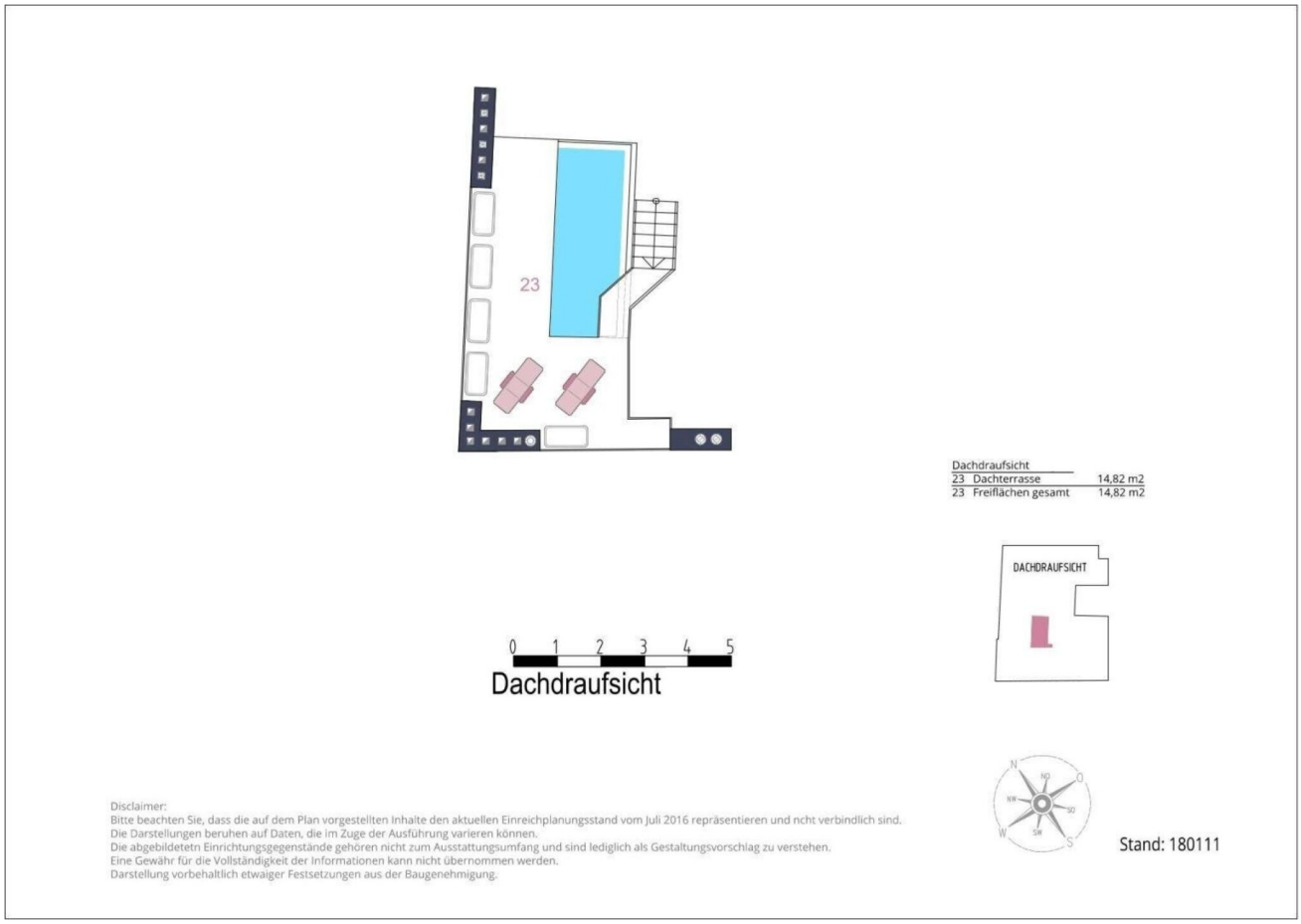
0 1 2 3 4 5

Galerie - Dachebene



Stand: 180111

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einreichplanungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und ncht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung varieren können.
Die abgebildetetn Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.


23
0 1 2 3 4 5
Dachdraufsicht
Dachdraufsicht
23 Dachterrasse 14,82 m2
23 Freiflächen gesamt 14,82 m2
DACHDRAUFSICHT
Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einreichplanungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und ncht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung varieren können.
Die abgebildetetn Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.
Stand: 180111

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at