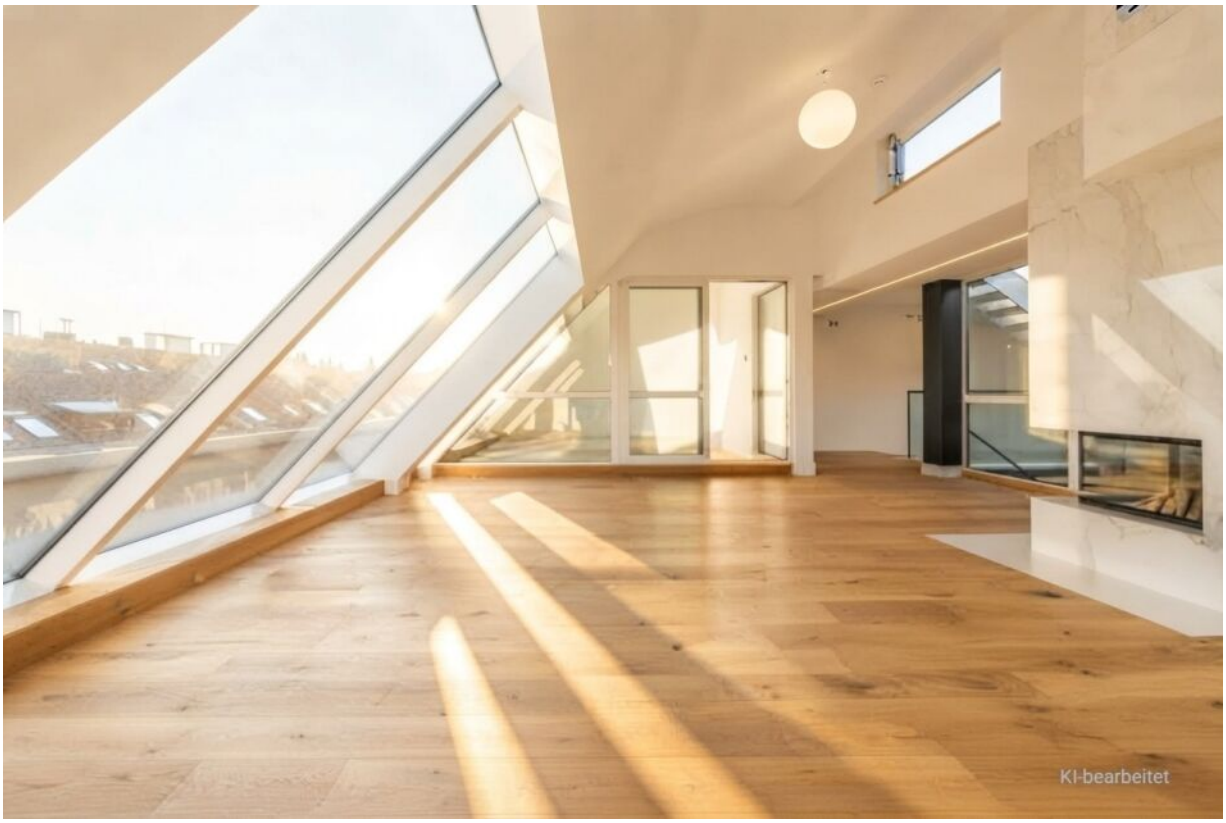
1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56959

Ring-Penthouse mit Traumblick, Pool und Sauna | 1.Min zur Oper und Kärntnerstr. | 2.Min zum Burggarten





Ihr Ansprechpartner
Ike Richson, BSc (WU)
Immobilienmakler

+43 699 / 17 17 92 73

ike.richson@riwog.at
www.riwog.at

Ring-Penthouse mit Traumblick, Pool und Sauna | 1.Min zur Oper und Kärntnerstr. | 2.Min zum Burggarten





Lage

Staatsoper | Burggarten | Kärntnerstraße | Karlsplatz | Stephansdom | Albertina Museum | Hofburg | Mariahilferstr. | Naschmarkt

Ein exklusives & einzigartiges Zuhause

Nur wenige Schritte von der **Wiener Staatsoper** in exklusiver Lage liegt dieses Penthouse, welches nicht nur auf den ersten Blick den Eindruck von Perfektion vermitteln: spannende Architektur, ein Lift welcher Bewohner bis in die eigene Wohnung befördert, Sauna, Swimmingpool, eindrucksvolle Raumhöhen und traumhafte Aussicht über die Wiener City von der Dachterrasse. Hier findet auch der anspruchsvollste Wohnungssuchende ein Zuhause das seines Gleichen sucht.

Neben weltberühmten Sehenswürdigkeiten wie der Wiener **Staatsoper**, dem **Stephansdom**, dem **Burggarten**, der **Wiener Hofburg** oder auch der **Albertina,** der **Kärntnerstr.**, dem **Naschmarkt** und der **Karlskirche** welche fußläufig in kürzester Zeit erreichbar sind, könnte auch die Anbindung der Wohnung kaum besser sein mit U-Bahn (U1/U2 /U4), Bus und Straßenbahn quasi vor der Haustüre.

HIGHLIGHTS:

- **Atemberaubender Blick von Dachterrassen**
- **Bodentiefe Fenster** für besonders helle Räume
- **Privat Sauna und Swimmingpool** auf der Terrasse
- **Burggarten, Oper** und **Kärntnerstr.** direkt erreichbar
- **Mariahilferstr.**, **Museumsquartier** und **Naschmarkt** fußläufig

INFOS ZUR WOHNUNG

- **STOCKWERK:** DG mit Lift
- **BEZIEHBAR:** ab 01.04.2027

- **WOHNFLÄCHE:** Ca. 288,47 m²
- **1 x DACHTERRASSEN:** 149,66m² mit Pool und Outdoorküche
- **ZIMMER:** 4
- **MÖBLIERT:** Bad und Küche ist möbliert
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:** Ja
- **LIFT:** Ja
- **TV/INTERNET:** z.B. MAGENTA / A1
- **3 x BADEZIMMER:** Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizung, WC
- **5 x WC:** 2 x Separat mit Handwaschbecken, 3 x im Bad
- **HEIZUNG:** Fußbodenheizung
- **KÜHLUNG:** Klimagerät
- **KELLERABTEIL:** Ja
- **3 x ABSTELLRAUM**
- **KINDERWAGEN & FAHRRADABSTELLRAUM:** Ja
- **GARAGENPLATZ:** Ja
- **RÜCKLAGEN:** werden noch bekannt gegeben
- **AUSSTATTUNG:** Drei Bäder vollausgestattet (Wanne, Dusche, WC), Kamin im Wohnzimmer, Swimmingpool auf Dachterrasse, Sauna im Innenbereich, Gegensprechanlage mit Türöffner, Bodentiefe Fenster
- **VERKEHRSANBINDUNG:** U-Bahn-Station Karlsplatz U1, U2 & U4 | Straßenbahn 1, 2, 71 & D
- **INFRASTRUKTUR:** Kärntnerstr. vor der Türe, Mariahilferstr. und Naschmarkt fußläufig erreichbar, zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens sowie Parks Restaurants, Bars, Cafés, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Arztpraxen und Freizeitangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **UMGEBUNG & LAGE:** Die Bösendorferstr. könnte zentraler kaum liegen, umgeben von weltberühmten Wiener Highlights sowie Parks inmitten einer der Bestlagen des 1. Bezirks.
- **HWB:** 32,77 kWh/m²
- **KLASSE:** B

KOSTEN:

- **KAUFPREIS:** 7.420.000,00 €
- **BETRIEBSKOSTEN:** Werden noch bekannt gegeben
- Ein **Garagenplatz** kann separat erworben werden

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.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 288,47 m²
Terrassenfläche:	ca. 149,66 m²
Etage:	1. DG
Zimmer:	4
Bäder:	3
WCs:	5
Abstellräume:	3
Terrassen:	4

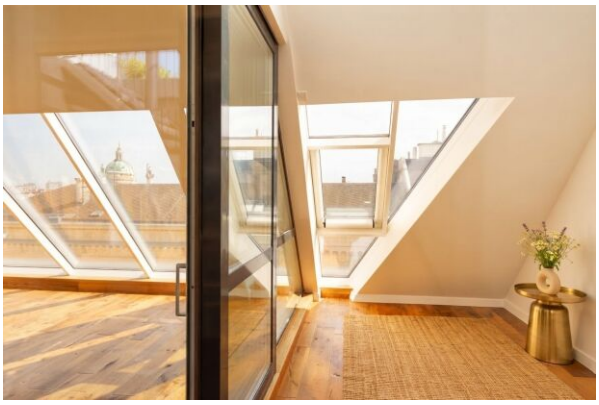
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	31.03.2027
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Küche, Bad
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
Ausrichtung:	Süden
Energieausweis:	
HWB:	B 32,97 kWh/m²a

Preisinformationen

Kaufpreis:	7.420.000,00 €

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

Weitere Fotos













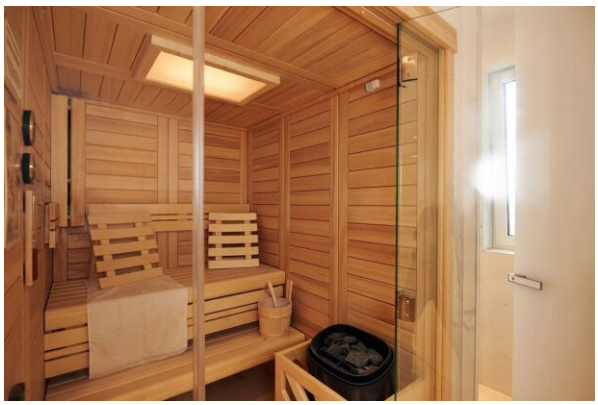
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

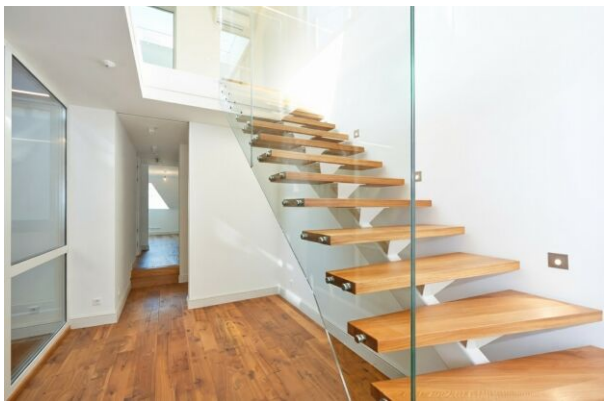










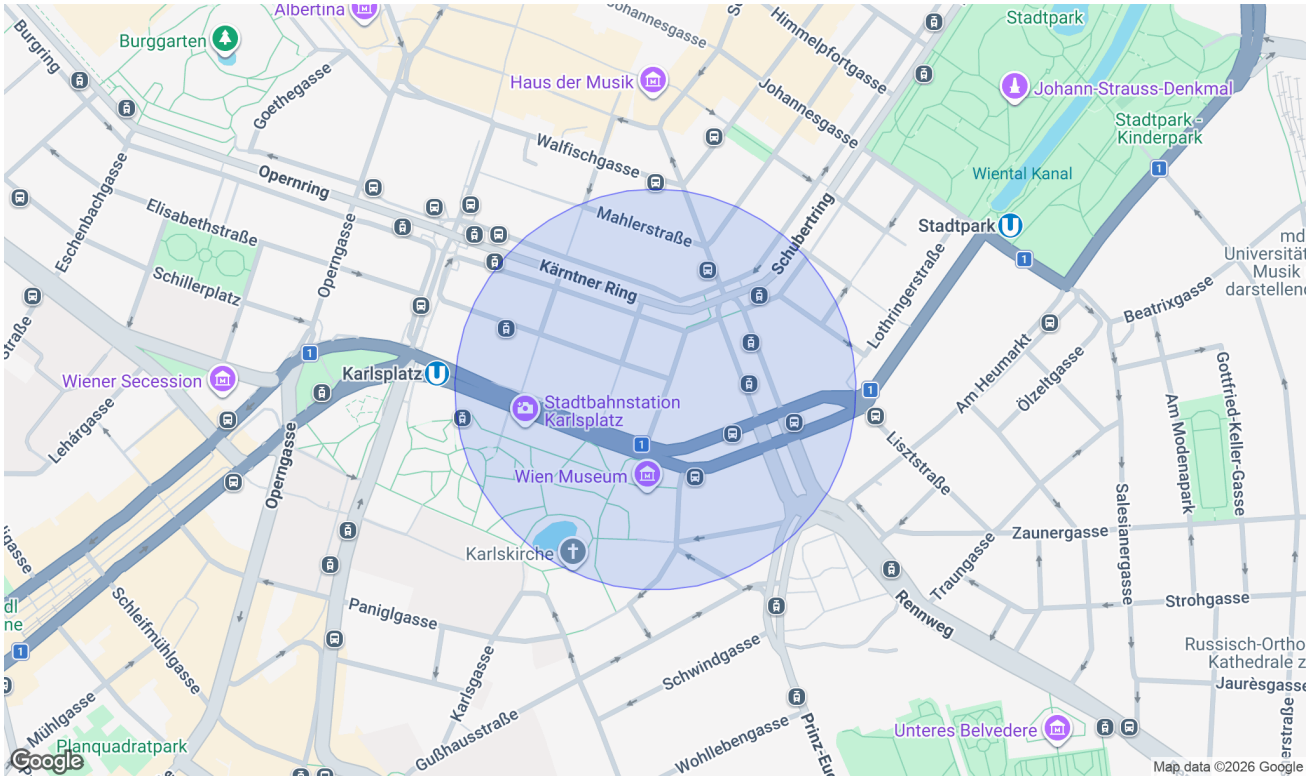


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



Lage

1010 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 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	3.500 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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



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

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