

## ***Dachterrassenwohnung mit Pool in Wien Zentrum***

***Objekt: P012***

*303 m<sup>2</sup>/ 4 Zimmer/ Terrasse / Balkon/ Loggia / Pool/Fitness-Studio/ Sauna/Weinkeller*

***Adresse: 1010 Wien, Schellinggasse***

***Kaufpreis: € 8.600.000 + Nebenkosten***

*Grunderwerbsteuer: 3.5 %*

*Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht):*

*1.1% Kosten der Vertragserrichtung und  
grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen  
für Beglaubigungen und Stempelgebühren nach  
Vereinbarung Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.*



<i>Immobilientyp</i>	<i>Wohnungen</i>
<i>Zustand</i>	<i>Erstbezug</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Kaufpreis</i>	<i>€ 8.600.000</i>
<i>Provision</i>	<i>3% zzgl. USt.</i>
<i>Pool</i>	<i>7,43 m<sup>2</sup></i>
<i>Wohnfläche ca.</i>	<i>303,28 m<sup>2</sup></i>
<i>Freifläche gesamt</i>	<i>152,49 m<sup>2</sup></i>
<i>Loggia</i>	<i>ja</i>
<i>Balkon</i>	<i>ja</i>
<i>Sauna</i>	<i>ja</i>
<i>Zimmer</i>	<i>4</i>
<i>WC</i>	<i>5</i>
<i>Badezimmer</i>	<i>3</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Garage</i>
<i>Personenaufzug</i>	<i>ja</i>
<i>Garderobe</i>	<i>3</i>
<i>HWB-Klasse</i>	

### **Beschreibung**

*Die Architekten Romano und Schwendenwein entworfen das Gebäude gezielt für das herrschaftliche Selbstverständnis des Wiener Hochadels.*

*Anstelle der damaligen Wasserkunst Bastei erwarten Sie heute beeindruckende imperiale Wohnungen, die mit bis zu 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche ebenfalls darauf abzielen, Ihrem Wachstum völlig neue Möglichkeiten zu eröffnen.*

*Aus dem Wiener Historismus und verwandelt nach modernsten Wohnstandards entstanden 10 Wohnungen und exklusive Penthäuser mitten im Herzen der Wiener Innenstadt. Verfügbar sind die Wohnungen „Johann“, „Joseph“, „Bernard“, „Ferdinand“, „Leopold“, „Joseph“, „Agnes“, „Theresia“, „Eleonore“, „Rosalie“. Hinter jedem Namen erwartet Sie, jeweils ein eigener Charakter, jeder unterschiedlich groß und mit speziellen Stärken und Fähigkeiten. Allen gemeinsam aber ist, dass sie sich Ihrer vollständigen Zufriedenheit verpflichtet fühlen. Die durch klassische Ausgewogenheit gestaltete Fassade, welche in ihrer Monumentalität im Sinne der Grandezza römischer Paläste der Hochrenaissance besticht, wird von Grund auf saniert, mit einem Steinsockel ausgebildet und über die gesamte Fassade beleuchtet.*

*Alle beiden Souterrain Geschoße werden umfassenden trockengelegt.*

*Im 1. Souterraingeschoß wird ein 500 m<sup>2</sup> großes Fitness-Studio errichtet.*

*Im 2. Souterraingeschoß wird ein gekühlter Weinkeller mit Degustationsraum in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut.*

*Die Wohnungen selbst werden nach höchstem Standard saniert, sowie Innenbereich ist exklusive ausgestattet:*

- *Fußbodenheizung*
- *Klimaanlage*
- *3-fach Isolierverglasung*
- *Parkett und hochwertige Steinzeug Materialien*
- *Hochglanzfliesen*

- *modernste Elektro-Verkabelungen für IT*
- *hochwertige modernste Sanitäreinrichtungen und Armaturen*
- *E-Key Fingerprint mit FSB-Türgriff*
- *Badewanne, Handwashbecken – alles Villeroy & Boch*
- *Innensprechstelle – Apple*

**Lage:**

*In bestem Hause zu wohnen, heißt gleichzeitig, sich in allerbesten Nachbarschaft zu befinden. In diesem Objekt leben Sie in direkter Nähe zum Palais Coburg und dem Winterpalast des Prinzen Eugen. Sie spazieren durch den benachbarten Stadtpark und dinieren im weltberühmten Steiereck. Es ist von Kunst, Kultur und Kulinarik umgeben. Binnen zehn Minuten flanieren Sie zur Wiener Staatsoper, zur Kärntner Straße, zum Stephansdom und weiter zum Graben. Kein Wunder also, dass auch ein Marriott und ein Ritz Carlton zu Ihren unmittelbaren Nachbarn zählen – das Stubenviertel ist schlichtweg allerbeste Lage. Hervorragende Verkehrsanbindung (Zufahrt über Parkring, U-Bahn-Stationen U1, U2, U3; Straßenbahnlinien 2, 71, D; 4 Autominuten zum City Airport Train).*

**Extras:**

*Da es kaum einen größeren Luxus im Leben gibt, als frei zu tun, wonach es einem bleibt, legt das Objekt besonderen Wert auf vielseitiges Angebot: vom hauseigenen Weinkeller, in dem Sie ausgelassene Feste mit Freunden, Bekannten und Geschäftspartnern feiern können, bis zum exklusiven High Class Fitness Club, der Sie als Ehrenmitglied Willkommen heißt Ihren Alltag mit einer Vielzahl von Möglichkeiten zu bereichern. Es geben auch E-Car und mehrere E-Bikes zur freien Benutzung für Hausbewohner.*





















