

Prächtige Dachterrassenwohnung mit Pool im Herzen Wiens Imperial living ELEONORE

Objekt: P021

5 Zimmer/ Dachterrasse / 4 Bad/ 5 WC / Pool/ Ruhe Lage

Adresse: 1010 Wien

Kaufpreis: € 8.500. 000 + ca.10 % Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3.5 %

Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht):

*1.1% Kosten der Vertragserrichtung und
grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen
für Beglaubigungen und Stempelgebühren ca. 1,5% +
20 % Ust. Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.*



<i>Immobilientyp</i>	<i>Penthaus</i>
<i>Zustand</i>	<i>Erstbezug</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Kaufpreis</i>	<i>€ 8.500.000</i>
<i>Provision</i>	<i>3% zzgl. USt.</i>
<i>Pool</i>	<i>25,39 m²</i>
<i>Wohnfläche ca.</i>	<i>328,52 m²</i>
<i>Terrassenfläche ca.</i>	<i>19,26 m²</i>
<i>Keller</i>	<i>ja</i>
<i>Zimmer</i>	<i>5</i>
<i>Badezimmer</i>	<i>4</i>
<i>Terrassen</i>	<i>2</i>
<i>WC</i>	<i>5</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Gas, Fußbodenheizung</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Garage</i>
<i>Personenaufzug</i>	<i>ja</i>



Beschreibung

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

An Stelle der damaligen Wasserkunstbastei erwarten Sie heute beeindruckende imperiale Wohnungen, die mit bis zu 500 m² Wohnfläche ebenfalls darauf abzielen, Ihrem Wachstum völlig neue Möglichkeiten zu eröffnen.

Aus der Wiener Historismus und verwandelt nach modernsten Wohnstandarts 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 ein jeweils ein eigener Charakter, 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 in Sinne die 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 m² 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 Standart 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 (Lieferung des zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme aktuellen Ipad's).

Lage:

In bestem Hause zu wohnen, heißt gleichzeitig, sich in allerbesten Nachbarschaft zu befinden. In diesen 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 Kärtner 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.

















