Wien / Donaustadt

ABOVE VIENNA – The 34th Floor Penthouse

Objektnummer: 2020344046



KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m²

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	2020344046
Wohnfläche	ca. 250 m²
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 2 x Andere

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Die Immobilie

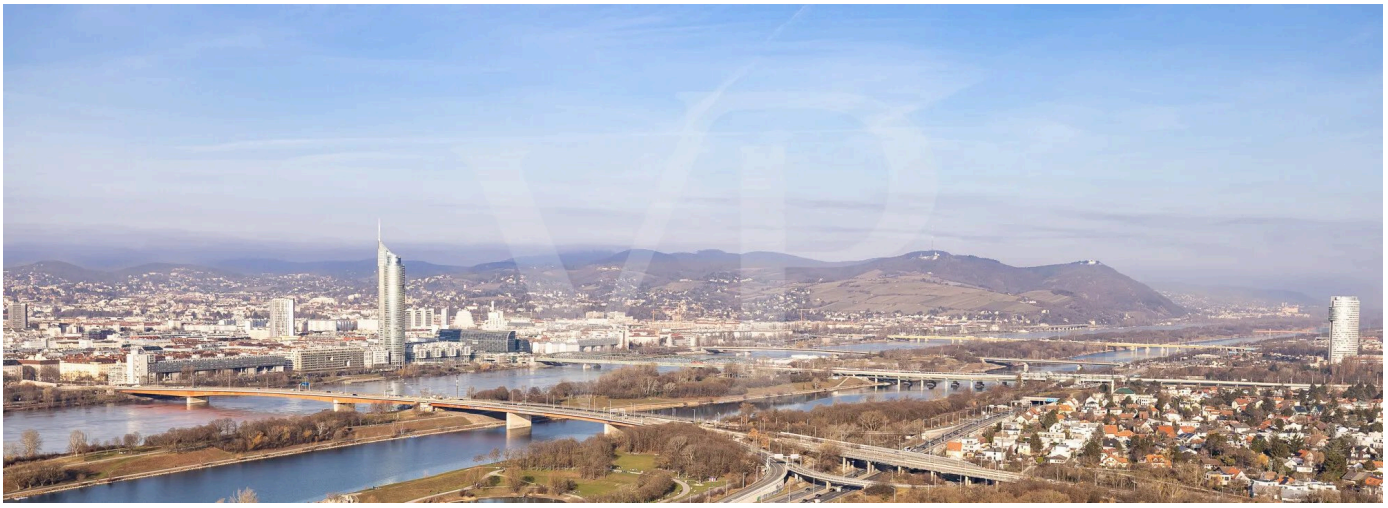




Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

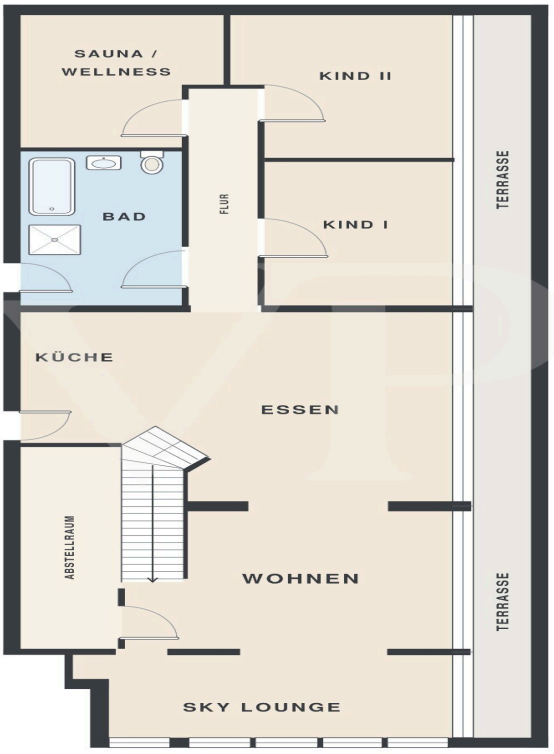
Die Immobilie

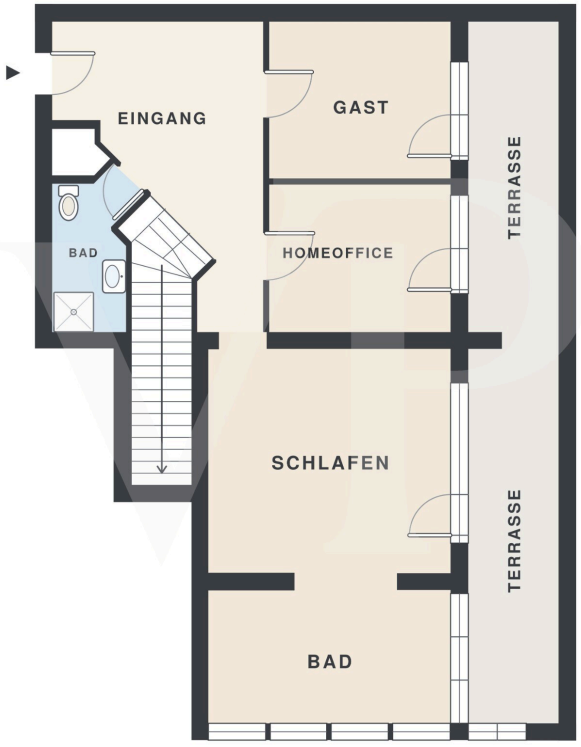




Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Ein erster Eindruck

ABOVE VIENNA -Ein Penthouse in einer eigenen Liga

34. Stock · ca. 250 m² Wohnfläche · ca. 57 m² Loggien · zwei Ebenen

Ein Zuhause über den Dingen. Ein Panorama, das jeden Tag neu beginnt. Und eine der seltenen Möglichkeiten, Wohnen in Wien vollkommen neu zu denken. Hoch über der Alten Donau, im 34. Stock, eröffnet sich eine Perspektive auf Wien, die nur wenigen Menschen vorbehalten ist.

Vor den großflächig verglasten Fassaden liegt die Stadt in ihrer ganzen Dimension: die Wiener Skyline, die Alte Donau, der Blick über die Dächer und die unverwechselbare Silhouette der österreichischen Hauptstadt.

Dieses außergewöhnliche Penthouse verbindet diese Aussicht mit einer Wohnfläche von rund 250 m² auf zwei Ebenen und einer rund 57 m² großen Loggien.

ARCHITECTURE WITH A VIEW - Die Architektur dieser Wohnung lebt von ihrer Höhe und ihrer Offenheit.

Auf zwei Seiten nahezu vollständig verglast, werden Licht, Himmel und Stadt zu einem integralen Bestandteil des Wohnens. Die Grenzen zwischen Innenraum und Außenwelt lösen sich auf.

Von nahezu jedem Bereich eröffnet sich eine neue Perspektive. Am Morgen liegt Wien im ersten Licht vor Ihnen. Tagsüber verändert sich das Panorama mit dem Lauf der Sonne. Und am Abend beginnt die Skyline zu leuchten.

Wien wird hier nicht zum Ausblick. Wien wird zur Kulisse des Lebens.

Besonders außergewöhnlich ist die vorhandene bauliche Struktur. Die Wohnung verfügt über nur wenige tragende Elemente und bis zu 4m hohe Räume und eröffnet dadurch eine bemerkenswerte planerische Freiheit. Der bestehende Grundriss kann weitgehend neu gedacht und an die individuellen Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers angepasst werden.

Eine großzügige, fließende Wohnlandschaft. Eine spektakuläre Wohnküche mit Blick über Wien.
Eine private Master-Suite mit eigener Aussicht. Großzügige Ankleiden und Bäder. Separate Bereiche für Familie und Gäste.

Oder ein vollkommen individuelles Konzept, das Wohnen, Arbeiten und Rückzug auf zwei Ebenen miteinander verbindet.

Die Architektur gibt den Rahmen vor. Die Gestaltung bestimmt der zukünftige Eigentümer.

TWO LEVELS. ONE EXTRAORDINARY EXPERIENCE.

Die beiden Wohnebenen ermöglichen eine natürliche Zonierung.

Während die eine Ebene als großzügiger, repräsentativer Lebensbereich konzipiert werden kann, bietet die zweite Ebene Raum für Privatsphäre und Rückzug.

Dadurch entsteht die Möglichkeit, innerhalb des Penthouses unterschiedliche Atmosphären zu schaffen – vom offenen, großzügigen Empfangsbereich bis zum vollkommen privaten Rückzugsort.

Die rund 250 m² Wohnfläche bieten dafür außergewöhnlich viel Spielraum.

Und draußen setzt die 57 m² große Loggia das Konzept fort.

THE PRIVATE SKYLINE TERRACE - 57 m² über Wien.

Die Loggia ist weit mehr als ein Außenbereich. Sie ist ein privater Aussichtspunkt hoch über der Stadt.

Hier beginnt der Tag mit einem Kaffee über den Dächern Wiens. Hier wird aus einem Abendessen ein Erlebnis.

Und wenn die Stadt bei Nacht zu leuchten beginnt, wird die Loggia zum vielleicht schönsten Platz des gesamten Penthouses.

Ein privater Platz am Himmel – mitten in Wien.

A RARE OPPORTUNITY

Penthouses dieser Größenordnung sind selten.

Penthouses über zwei Ebenen sind noch seltener.

Und eine Kombination aus dieser Höhe, einer nahezu vollständig verglasten Fassade, rund 57 m² privatem Außenbereich und einem derart flexibel gestaltbaren Grundriss ist eine echte Ausnahmeerscheinung.

Dieses Penthouse ist deshalb weniger als fertige Immobilie zu verstehen.

Es ist eine Möglichkeit. Die Möglichkeit, einen außergewöhnlichen Ort nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Möglichkeit, Architektur, Design und persönliche Lebensart miteinander zu verbinden. Und die Möglichkeit, einen Wohnsitz zu schaffen, der in Wien kaum reproduzierbar ist.

ABOVE THE CITY. ABOVE EXPECTATIONS.

34 Stockwerke über Wien.
250 m² für Ihre Vision.
57 m² privater Außenraum.
360° Inspiration.

Ein Penthouse für Menschen, die das Außergewöhnliche nicht suchen müssen.

Weil es hier bereits auf sie wartet.

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Alles zum Standort

ERLEBNIS Donaustadt - Freiheit für urbane Genießer. Modernes Wohnen von heute stellt den Anspruch, die Ruhe und Entspannung der Natur mit den Vorzügen der praktischen Nahversorgung einer Großstadt zu vereinen. Der Mischek-Tower, in dem sich die Wohnung in der Leonard-Bernstein-Straße befindet, bietet Ihnen beides: Moderne Architektur mit glitzernden Bürotürmen, gemütliche Gartenanlagen zum Flanieren, eine pulsierende
Gastronomieszene und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Rings um Ihren Wohnort befinden sich sowohl
Angebote für Einkauf und Nahversorgung als auch für Freizeit und Sport (Donauinsel).

Außerdem sind alle notwendigen öffentlichen Einrichtungen perfekt erreichbar: Kindergärten und Schulen befinden sich in nächster Nähe, eine Vielzahl an nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln bringt Sie in kürzester Zeit in die Wiener City.

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

Supermärkte, Bäckereien, Fitnessstudios, Banken,
Post, Kaffeehäuser und Gastronomie, Kindergärten, Schulen inkl. Gymnasien bestens erreichbar.
PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG: Nahegelegene Autobahnauffahrt Reichsbrücke (Exit 3, Autobahn A22) mit Anbindung an die A4 Richtung Flughafen (20 Minuten) und Budapest, die A2 Richtung Graz/Mailand sowie die A1
Richtung Salzburg/München.

Über die Wagramerstraße, Lasallestraße und Praterstraße kann in wenigen Fahrminuten der Ring und das unmittelbare Zentrum von Wien erreicht werden.

Verkehrserschließung und Zufahrt durch den motorisierten Verkehr erfolgt von der Wagramer Straße aus über den
Platz der Vereinten Nationen bzw. auch von der A22 Donauuferautobahn

Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung sowohl durch die nahegelegene U-Bahnstation (Linie U1) Kaisermühlen
Vienna International Center sowie die Buslinien 20A, 92A und 92B. Diese können in etwa 5-10 Gehminuten erreicht werden.

Mit der Verlängerung der U1 Richtung Leopoldau kann auch die dortige Regional-Lokalbahnstation erreicht werden.

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Sonstige Angaben

MISCHEK TOWER
Der Mischek Tower ist ein Wohngebäude im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Das Gebäude wurde von 1998 bis 2000 nach Entwürfen des Architekten-Ehepaars Delugan-Meissl von der als Generalunternehmer agierenden Baufirma Mischek im Auftrag des Bauträgers Wiener Heim errichtet. Das 110 Meter hohe Bauwerk war
bis zur Fertigstellung des Hochhauses Neue Donau im Jahr 2002 das höchste Wohngebäude Österreichs. Gelegen am Rand der Donau City zwischen Donaupark und Austria Center Vienna dient der Riegel-förmige Bau optisch als Abgrenzung von Stadt zu Park. Neben dem eigentlichen Hochhaus gibt es zwei weitere Gebäudeteile
mit jeweils 9 Stockwerken.

Objektnummer: 2020344046 - 1220 Wien / Donaustadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com