PROVISIONSFREI

THERESIANA-PENTHOUSE

Lichtdurchflutetes 6-Zimmer Penthouse zwischen Kutschkermarkt und AKH - ebenerdig und mit eigenem Aufzugzugang

KAUFPREIS € 1.841.000







OBJEKTBESCHREIBUNG:

Das Theresiana-Penthouse vereint historische Substanz mit modernem Wohnkomfort in begehrter Lage zwischen Währing, Hernals und Alsergrund. Die riesigen Panoramafenster sind ein Highlight des Penthouses und durchfluten die Räume von Osten, Süden und Westen mit Tageslicht. Die offene, loftartige Raumgestaltung und der großzügige Grundriss schaffen ein stilvolles, luxuriöses Wohnambiente. Zwei Terrassen mit rund 20 m² laden tagsüber zum Sonnen und Entspannen ein – gekrönt von einem atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens.

BEZUG AB DEZ 2026



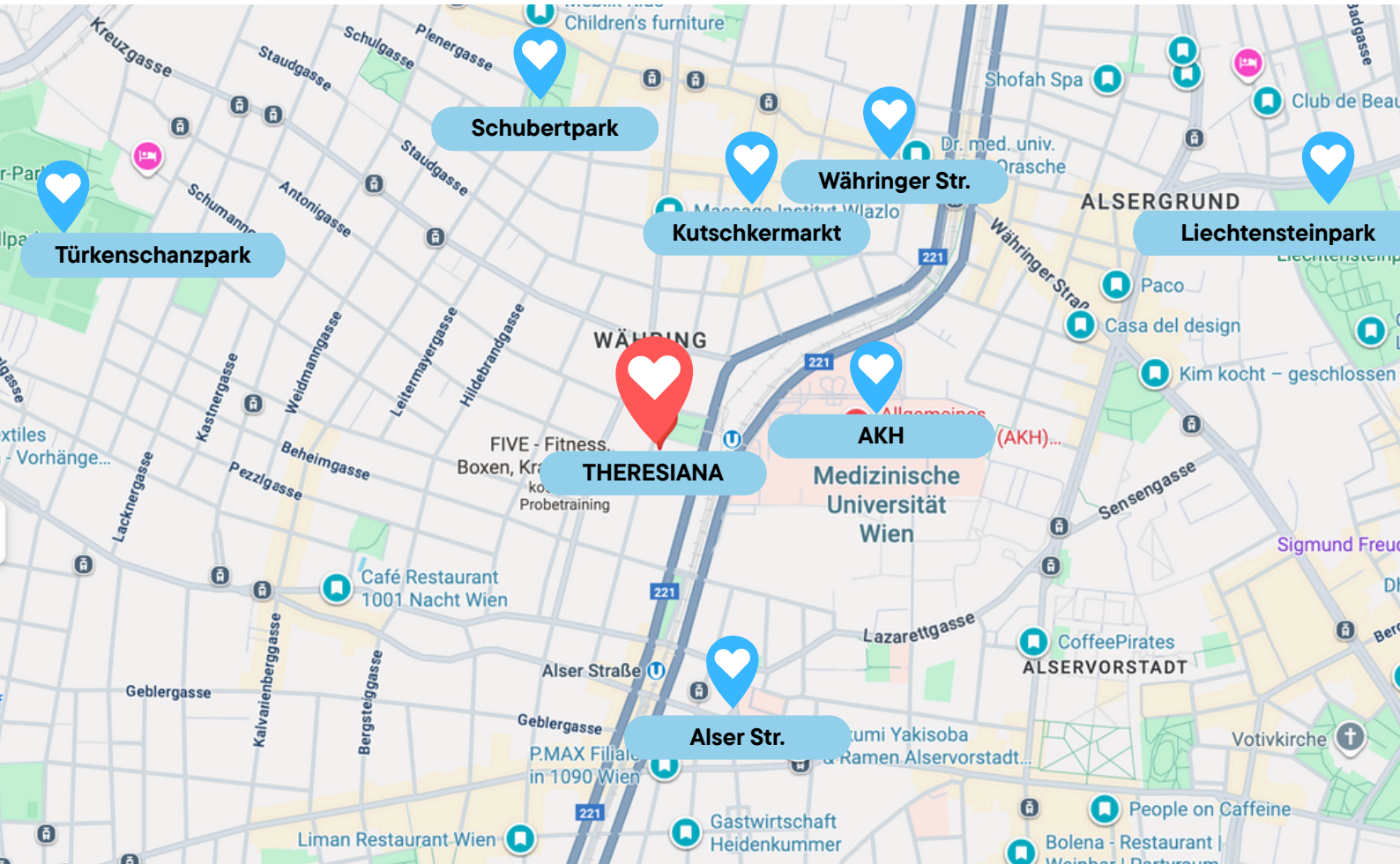


LAGE

In direkter Nähe befinden sich der Anton-Baumann-Park, der Schubertpark, der Kutschkermarkt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Währinger und Alser Straße. Das AKH ist fußläufig in nur 5 min erreichbar. Perfekt für Familien: ein großzügiger Spielplatz direkt vor der Tür. Ab 2026 sorgt die neue U5-Station AKH für eine noch bessere Anbindung an das Stadtzentrum. Aktuell ist die U6 bei der Haltestelle Michelbeuern AKH, sowie die Straßenbahn 43 in nur 3 Gehminuten erreichbar.

STANDORT

Theresiengasse 36 im 18. Bezirk



AUSSTATTUNG:

- Exklusiver privater Aufzug mit Schlüsselschalter
- Komplette Barrierefreiheit
- Klimaanlagen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Markisen & Raffstores
- Alufenster dreifach verglast
- Sanitäranlagen von Grohe & Villeroy Boch
- Nussbaum Fischgrätenparket
- Leicht“-Küche & Einbau-Schränke von „Schano“ inkludiert im Kaufpreis
- Brandschutz Sicherheitstür im Eingang
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS & HEIZUNG

HWB (kWh/m²/Jahr): 39,99

HWB Energieklasse: B

Heizung: Etagenheizung

BETRIEBSKOSTEN

471 Euro netto monatlich

Instandhaltungsrücklage: 217 Euro

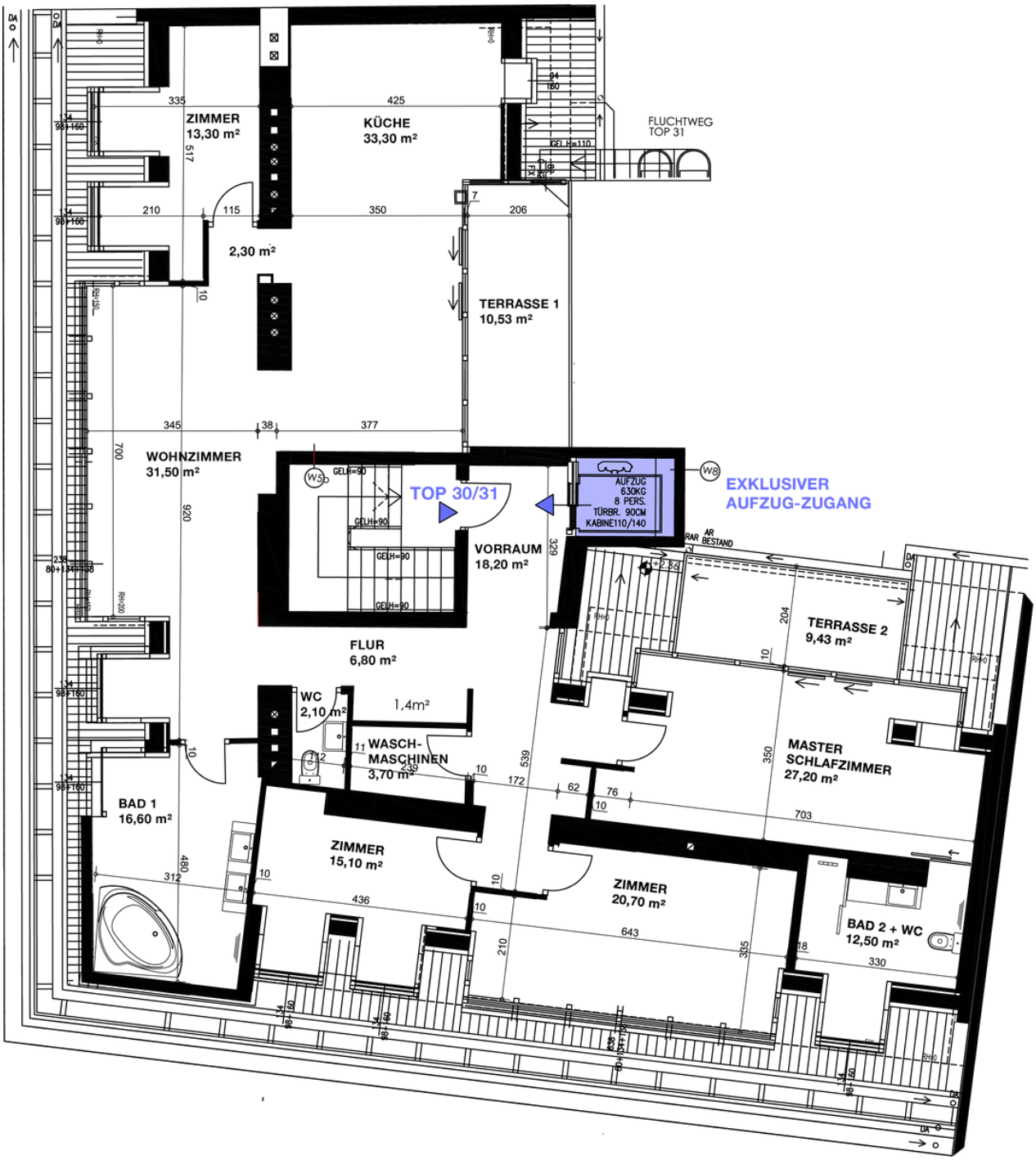




GRUNDRISS



TOP 30/31
204,00 m²
TERRASSENFLÄCHEN
19,96 m²



KONTAKT

Leandra Eibl
www.theresiana-penthouse.com
theresiana@proton.me
0664 3583311

KAUFPREIS € 1.841.000

€ 8602 PRO QUADRATMETER