

# KAISERSTRASSE 67

1070 WIEN

Presented By

RS Real Estate Opportunities GmbH



# LUXURY PENTHOUSE

# LUXURIOUS APARTMENT

KAISERSTRASSE 67 // 1070 WIEN

- luxuriöse Penthouse-Wohnung mit Loftcharakter
- komplettiert wird diese Wohnung mit der edlen Ausstattung und einem einzigartigen Architektendesign
- weitläufige Dachterrasse mit Wienblick
- mitten in der City

Dieses wunderschöne Luxuspenthouse befindet sich im Dachgeschoss der Kaiserstraße 67 im 7. Wienergemeindebezirk.

Es überzeugt mit einer großzügig angelegten, zweistöckigen Loftwohnung inklusive großer und über das Wohnzimmer begehbare Dachterrasse.

KAISERSTRASSE 67 / 1070 WIEN

A PLACE  
FOR THE  
ELEGANT

*Kitty Reichman*



Luxurious Penthouse



## DETAILINFORMATIONEN

Wohnfläche	155m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkon/Garten	45m <sup>2</sup>
Stockwerk	4
Lift	Ja
Keller	Ja
Garagenplatz	3 Stellplätze
Baujahr	1913
Heizungsart	Gasetagenheizung
HWB	62,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Zustand	Erstbezug
Reparaturfonds	552.983,72€ (Dezember 2022)
Gesamt-BTK	580,22€
Betriebskosten	290,65€

# LUXURIOUS APARTMENT

KAISERSTRASSE 67 // 1070 WIEN

Kaiserstraße 67 / 1070 Wien



## TOLLE RESTAURANTS IN DER NÄHE

Unsere Empfehlungen

- Das Vivet
- Der Adlerhof
- Chez Bernard



## MARIAHILFERSTRASSE

Die Mariahilferstraße ist eine Einkaufsstraße mit über 450 Geschäften. Sie lädt zum stöbern und Entspannen ein und bietet nicht nur zahlreiche Geschäfte, sondern auch Restaurants und Cafés.



## VERKEHRSANBINDUNG

Zusätzlich bietet die Lage eine Nähe zur Wiener Innenstadt und vielen öffentlichen Verkehrsmitteln, wie dem Westbahnhof (U3, U6, zahlreichen Straßenbahnlinien und dem Fernverkehr), der Zieglergasse (U3) und der Burggasse-Stadthalle (U6).

*A place to relax*

# THE AREA



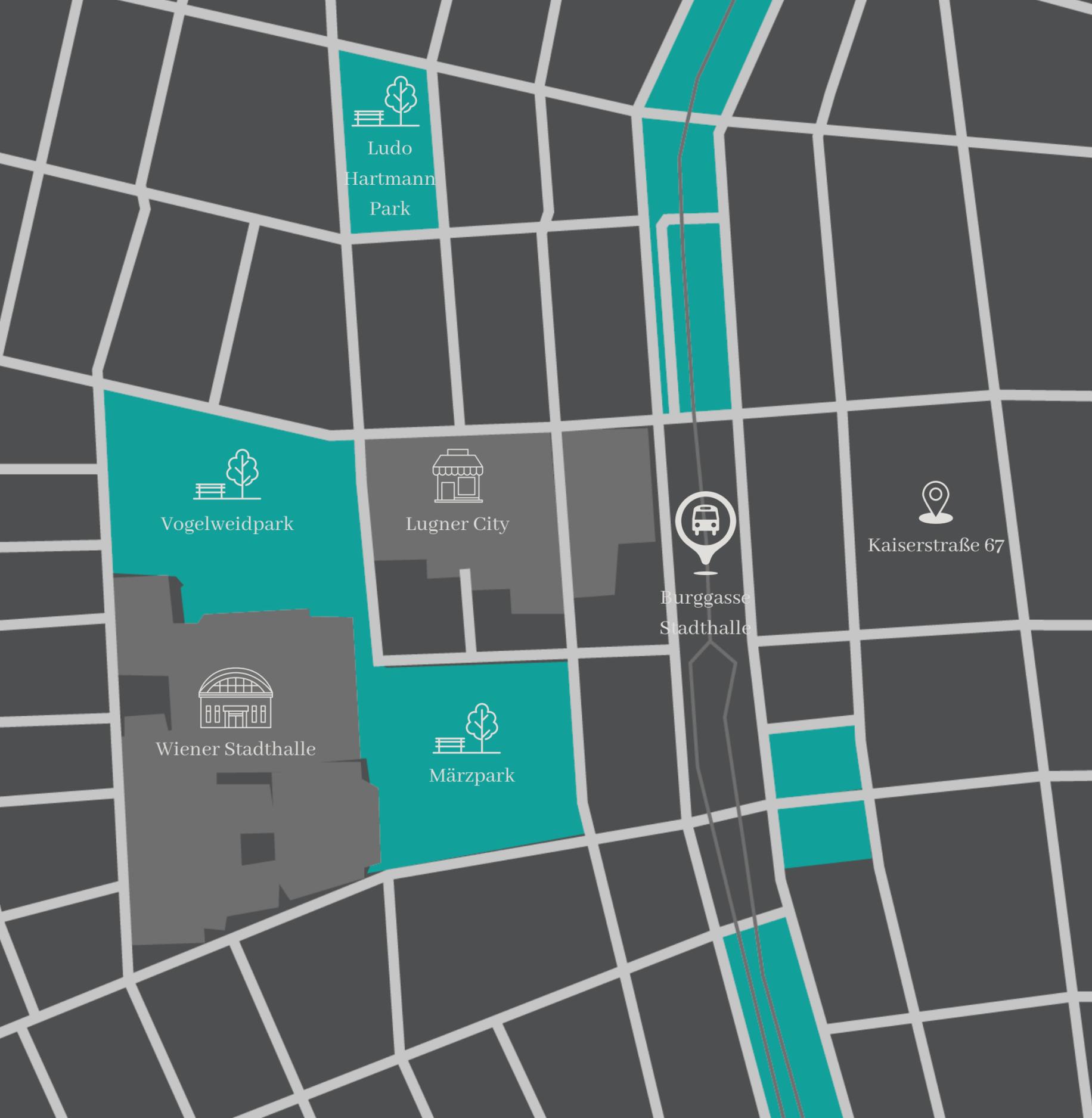
## KUNST & KULTUR

In Wien gibt es zahlreiche Museen sowie andere Kunst und Kulturstätten. In der unmittelbaren Umgebung der Kaiserstraße befinden sich die Wiener Stadthalle in der wöchentlich Konzerte, etc. abgehalten werden. Das Museumsquartier mit seinen zahlreichen Museen ist in wenigen Minuten erreichbar.



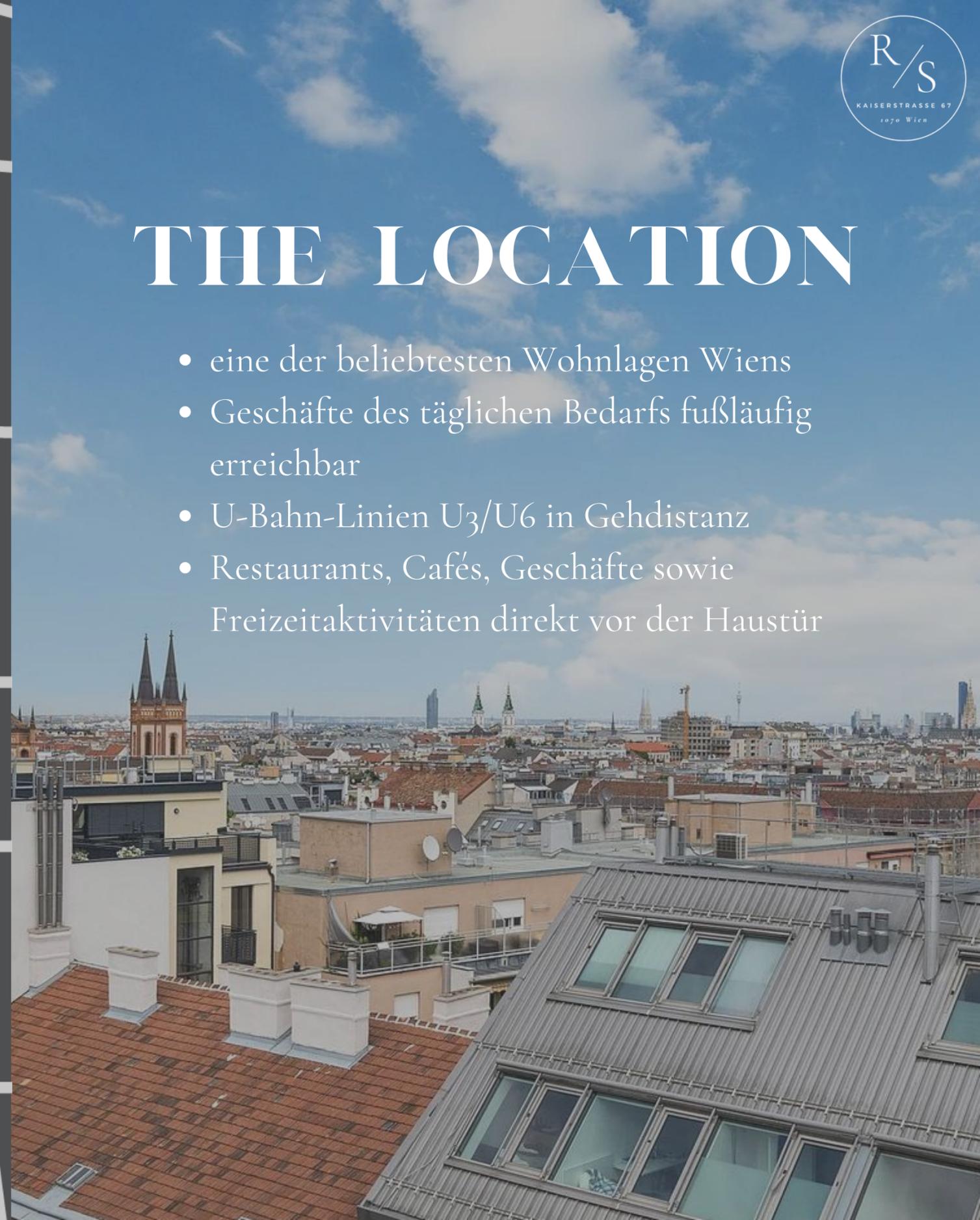
## DER 7. BEZIRK

Die Wohnung befindet sich im 7. Bezirk und somit in einer der beliebtesten Wohnlagen Wiens. Durch die Nähe zur Burggasse und Mariahilferstraße werden zahlreiche Infrastrukturen (Spar, Billa, Apotheke,...), Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten geboten, welche fußläufig zu erreichen sind.



# THE LOCATION

- eine der beliebtesten Wohnlagen Wiens
- Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- U-Bahn-Linien U3/U6 in Gehdistanz
- Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür



# LUXURY PENTHOUSE

Das luxuriöse Penthouse erstreckt sich über 155m<sup>2</sup> auf 2 Etagen und bietet einen atemberaubenden Blick auf Wien.

Das Wohnzimmer ist offen gestaltet und bietet eine außergewöhnliche, offene Designerküche. Das Master Schlafzimmer bietet ein en-suite Bad mit bodenebener Regendusche aus Echtglas, hochwertigen Designer Armaturen und ist mit Carrara Marmor verfliest.

Open  
Kitchen Design



# UNIQUE AND LUXURY

# DESIGN CONCEPT



# Das Layout

## RAUMAUFTEILUNG

- Ebene 1:
- Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 9m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 9m<sup>2</sup> + separates WC 2m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 2m<sup>2</sup>
- Balkon: 18,6m<sup>2</sup>

- Ebene 2:
- Schlafzimmer: 28,8m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 3,5 m<sup>2</sup>

\*gerundete Angaben

EXCEEDING THE ORDINARY AND  
DEVELOPING UNIQUE AND  
LUXURIOUS DESIGN CONCEPTS.



Pure Eleganz

## DIE HIGHLIGHTS



Dachterrasse



360° Blick über Wien



Luxuriöses Designer Küche



edles Fischgrätparkett



Smart Home System



hochwertige Keramik und  
Designerarmaturen im  
Badezimmer





# THE FLOOR PLAN

*of the Project*

WOHNNUTZFLÄCHE

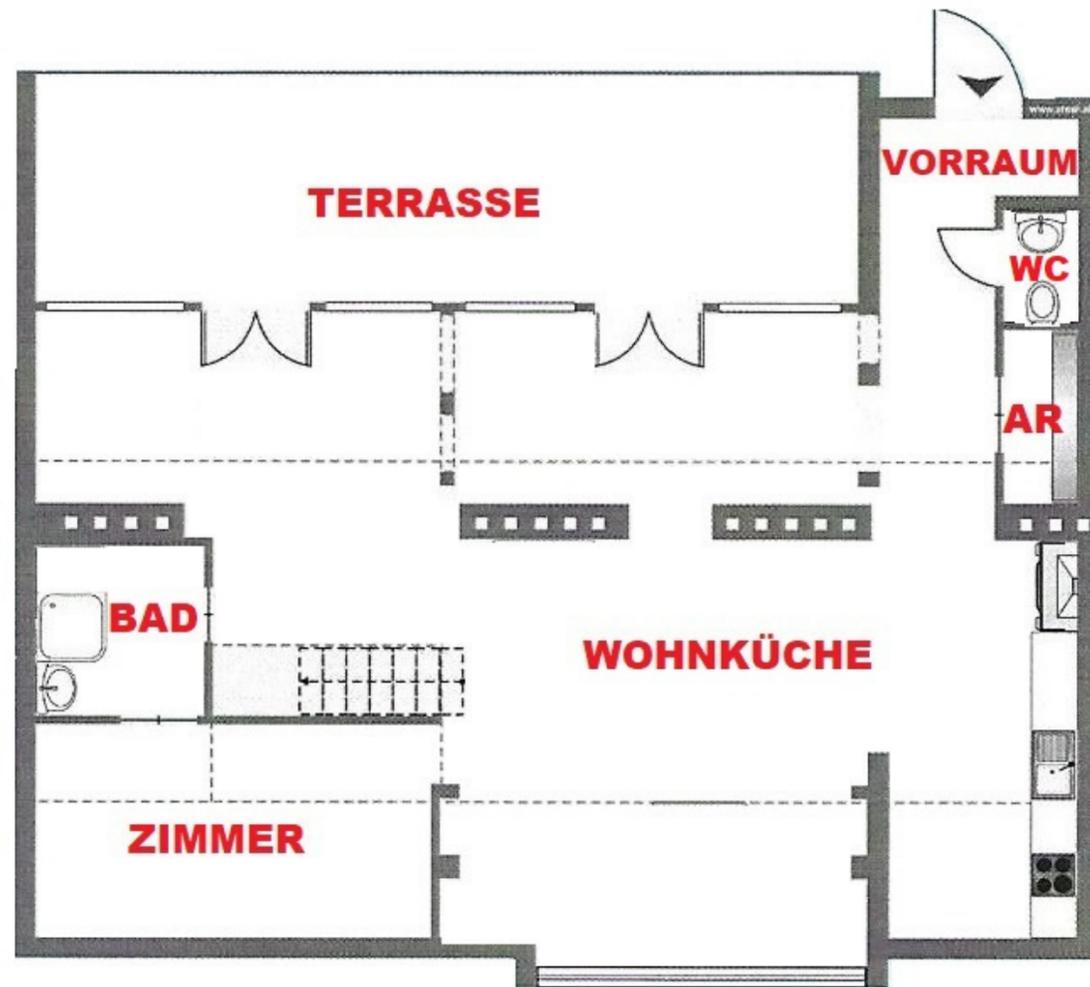
155M<sup>2</sup>

DACHTERRASSE

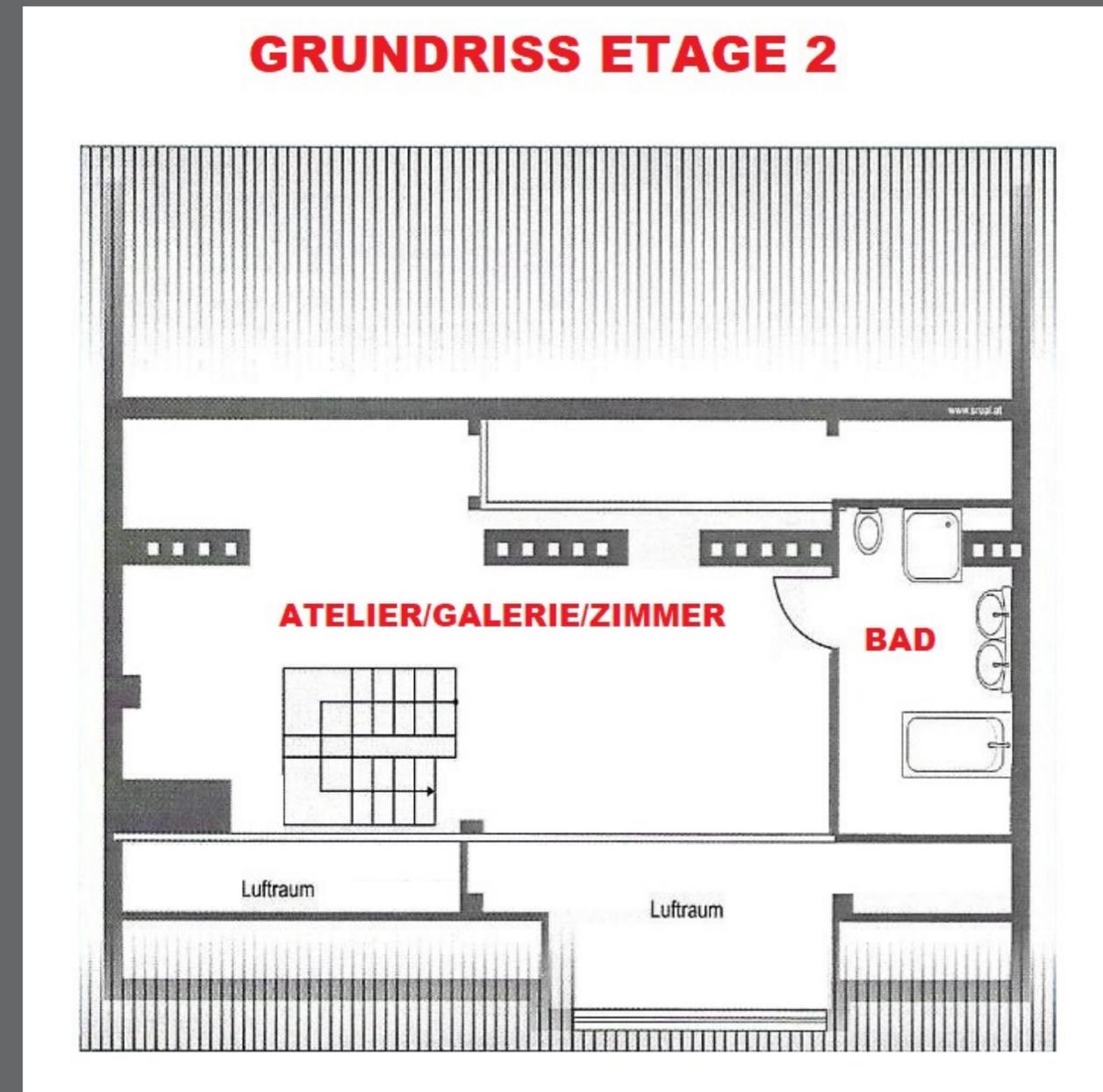
45M<sup>2</sup>

# FLOOR ONE

## GRUNDRISS ETAGE 1



# FLOOR ONE





*Wer wir sind*  
**ÜBER UNS**

RS Real Estate Opportunities GmbH

BIETET SEINEN ZUFRIEDENEN KUNDEN  
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM BEREICH  
DER IMMOBILIENBRANCHE.  
WIR SIND EIN INHABERGEFÜHRTES  
FAMILIENUNTERNEHMEN, DASS SICH ÜBER DIE  
JAHRE WEITERENTWICKELT HAT UND STETIGEN  
ZUWACHS ERFÄHRT.

UNS LIEGT VOR ALLEM DIE WEITERENTWICKLUNG  
UNSERER PROJEKTE UND DEREN EINZIGARTIGKEIT  
AM HERZEN. AUS DIESEM GRUND HABEN WIR UNS  
KURZ NACH UNSERER GRÜNDUNG IM JAHR 2012  
DAZU ENTSCIEDEN AUSNAHMSLOS  
HOCHWERTIGE, EINZIGARTIGE UND LUXURIÖSE  
DESIGNERIMMOBILIEN ANZUBIETEN.

KONTAKT: +43 (0) 676 976 13 92  
MAIL: [krs@rs-opportunities.com](mailto:krs@rs-opportunities.com)



# KAISERSTRASSE 67

where architecture meets elegance