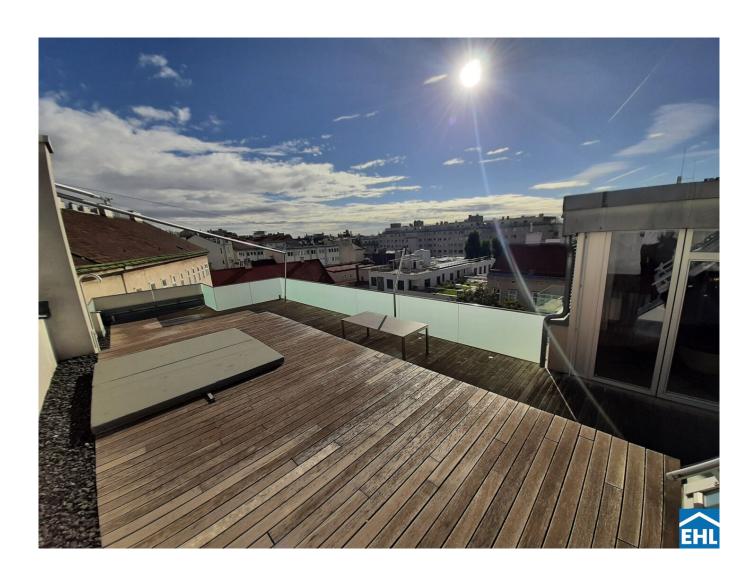
# Designer Dachgeschoß-Wohnung mit großzügiger Terrasse auf einer Ebene



**Objektnummer: 82955** 

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Stumpergasse

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1060 Wien Neuwertig Neubau 138,20 m<sup>2</sup>

3

2

B 27,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

B 0,91

1.888.888,00 €

230,46 € 27,57 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Daniel Bolataschwili**

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

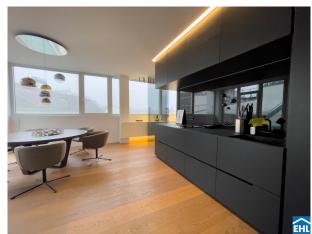


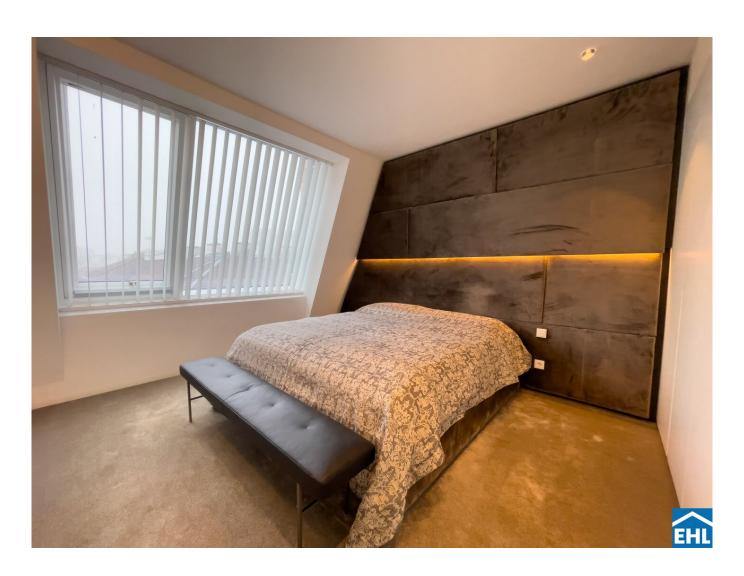






















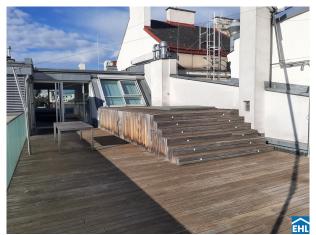


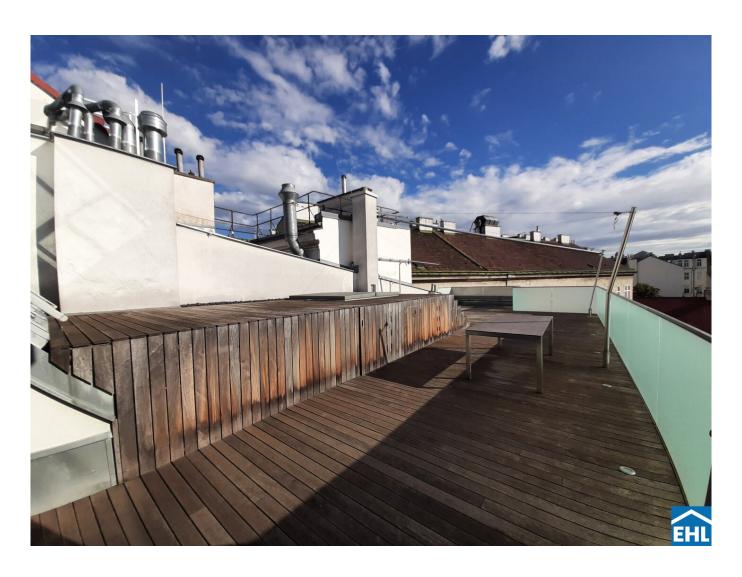




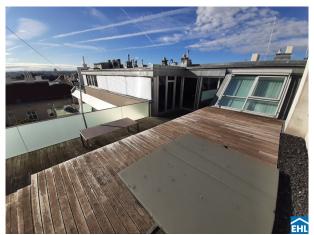


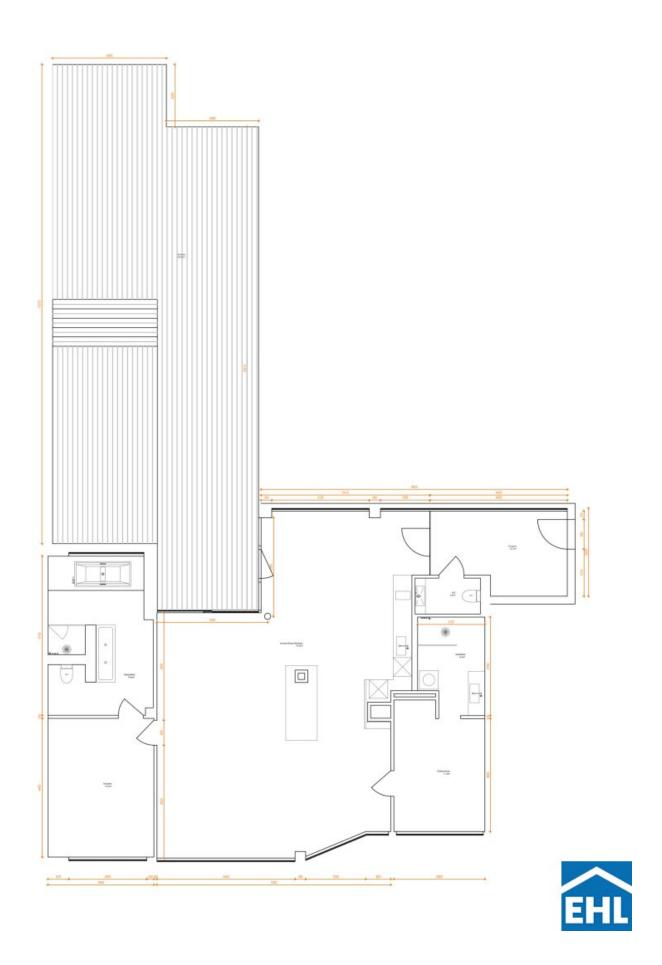












# **Objektbeschreibung**

## Designer Dachgeschoß-Wohnung mit großzügiger Terrasse auf einer Ebene

In der Stumpergasse, angrenzend an die Mariahilfer Straße, erwartet Sie eine exklusive 3-Zimmer-Designer-Dachgeschosswohnung mit luxuriöser Ausstattung. Die hochwertige Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung machen dieses Unikat über den Dächern Wiens zu Ihrem neuen stilvollen Zuhause.

Bereits beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich wird von einem freistehenden Kamin begleitet und sorgt mit seinem eleganten Design und beruhigenden Flammenspiel für Behaglichkeit und Wohlbefinden.

Zwei helle Schlafzimmer bieten Ihnen Rückzug und Ruhe, während die stilvollen Bäder mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen höchsten Komfort garantieren. Das Masterbad verfügt neben einer bodenebenen Dusche zusätzlich über eine freistehende Badewanne.

Ein absolutes Highlight ist die rund 100 m² große Dachterrasse mit Sonnensegel und privatem Whirlpool – der perfekte Ort, um spektakuläre Ausblicke zu genießen und ungestörte Stunden über den Dächern der Stadt zu verbringen.

#### Ausstattung:

- vollausgestattete Designer-Küche
- maßgefertigte Designer-Einbaumöbel
- moderne Parkettböden in den Wohnräumen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- stilvolle indirekte Beleuchtung
- Dachterrasse mit Sonnensegel auf einer Ebene mit der Wohnung
- Kellerabteil
- Sicherheitssysteme
- Ein Garagenplatz im Haus

• Ein weiterer Garagenplatz im Haus kann um EUR 50.000,-- dazugekauft werden

# Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 und U6 "Westbahnhof" sowie U3 "Zieglergasse"

• Straßenbahnlinien: 5, 6, 18, 52, 60

• zahlreiche Busverbindungen

Beziehbar ab: sofort

#### Lage

Die Stumpergasse liegt im Herzen des 6. Bezirks Mariahilf, einem der gefragtesten Wohnviertel Wiens. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Mariahilfer Straße, die größte Einkaufsstraße Österreichs, mit internationalen Flagship-Stores, exklusiven Boutiquen und einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch Ruhe und Wohnqualität: kleine Parks, charmante Cafés und kulturelle Hotspots wie das Raimund Theater oder das MuseumsQuartier sind fußläufig erreichbar. Dank der Nähe zum Westbahnhof genießen Sie perfekte Anbindungen in alle Richtungen – ob mit U-Bahn, Straßenbahn oder Zug.

Hier verbinden sich urbanes Flair, Kultur und Lebensqualität auf einzigartige Weise – ideal für alle, die eine stilvolle Oase mitten in der Stadt suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <500m

## Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <1.250m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

# Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <250m

## Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap