

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



**Objektnummer: 82955**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	1.888.888,00 €
Betriebskosten:	230,46 €
USt.:	27,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

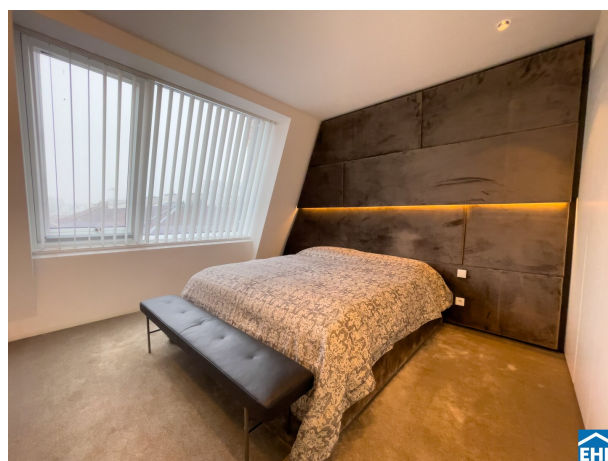
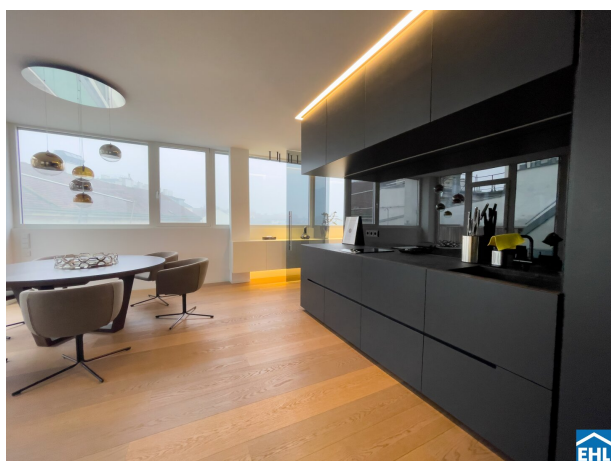


**Daniel Bolataschwili**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 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 m<sup>2</sup> 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 <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap