

## Upper Level Living - City Center High Light



Panorama

**Objektnummer: 1619\_7781**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	2.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

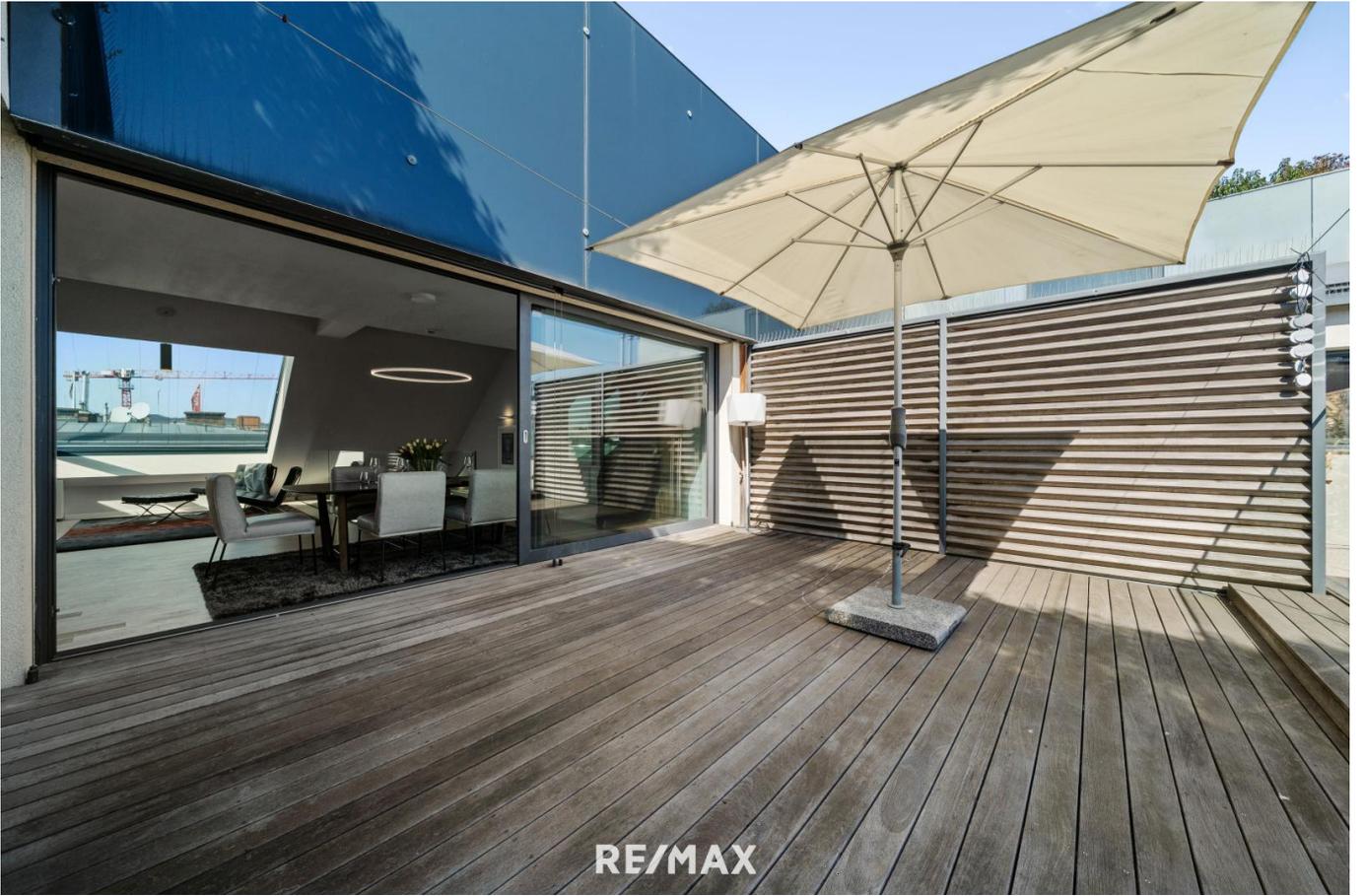


**Paul Ochsenhofer**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1







RE/MAX

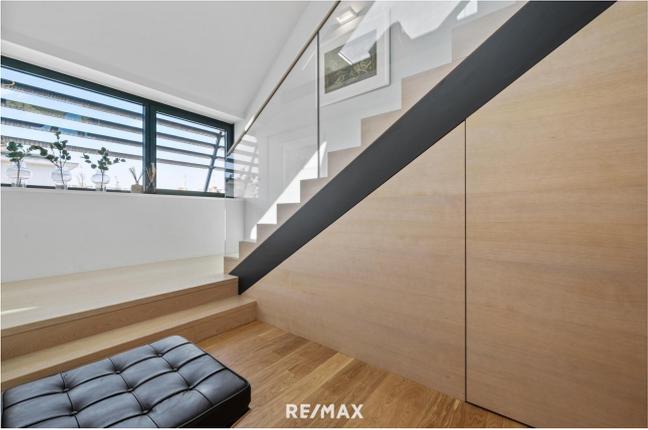


RE/MAX



RE/MAX

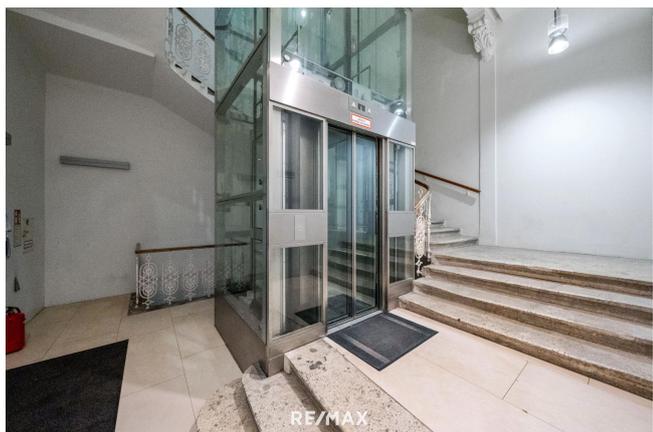


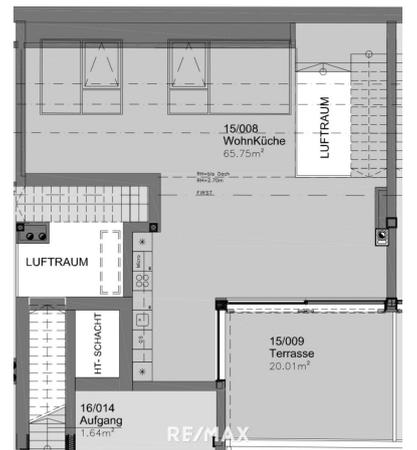
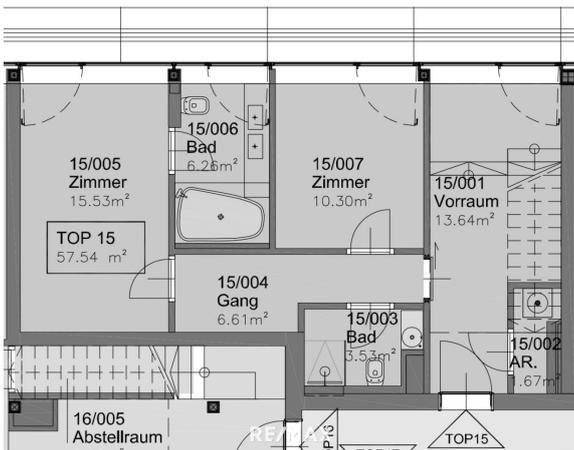














## KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Was für eine Gelegenheit!

Die Zelinkagasse - ein Ort, der mehr ist als nur eine Adresse.

In einem der schönsten Winkel Wiens, eingebettet zwischen dem leisen Flüstern der Altstadt und dem lebendigen Puls des Donaukanals, liegt die Zelinkagasse – eine Adresse, die nicht nur geografisch im Herzen der Stadt liegt, sondern auch im Herzen all jener, die sie einmal erlebt haben.

Top Features:

- + Traumhafte Penthouse Maisonette mit Top Ausstattung
- + Loftcharakter auf oberer Wohnebene
- + Exklusiver Palais Altbau in Traumlage
- + Hochwertiger Dachausbau 2011
- + Perfekt geschnittener Wohn- & Lounge Bereich mit großer Raumhöhe, Panoramafenster und Ausgang zur Terrasse
- + Masterbedroom mit Bad und WC én suite - elipsoide Badewanne
- + Gästezimmer/Büro mit Bad und WC nebenan
- + Hochwertig und stilsicher verarbeitete Tischlermöbel als Storagebereich sowie Einbauschränke
- + Garage im Haus inklusive + öffentliche Garage um die Ecke
- + Ausgezeichnete öffentliche Anbindung
- + Ruhige Terrasse auf Wohnebene mit 21m<sup>2</sup>
- + Angenehme effiziente Fußbodenheizung
- + Klimaanlage
- + Alarmanlage
- + Elektrische Fensterheber
- + Elektrische Jalousien
- + Vollausgestattete Küche

Lage Lage Lage:

Schon beim ersten Schritt in diese ruhige Seitenstraße spürt man, wie die Zeit hier ein wenig langsamer vergeht. Historische Fassaden erzählen von vergangener Eleganz, während sich das sanfte Licht der Abendsonne golden auf dem Kopfsteinpflaster spiegelt. Der Duft von frisch geröstetem Kaffee aus kleinen Cafés mischt sich mit dem Aroma blühender Stadtgärten – ein sinnliches Versprechen auf Lebensqualität.

Nur wenige Schritte entfernt pulsiert das Leben: Der Stephansdom ragt ehrfurchtsvoll in den Himmel, die Donau fließt glitzernd durch die Stadt, und an der Uferpromenade lachen Menschen, trinken Wein, und genießen das Leben. In den schmalen Gassen rundherum locken feine Restaurants, stilvolle Boutiquen und stille Plätze zum Verweilen – ein Ort, der inspiriert, ohne zu überfordern.

Die Zelinkagasse ist kein lauter Schauplatz, sondern ein stilles Juwel – wie ein vertrautes Lied,

das man immer wieder hören möchte. Wer hier lebt, arbeitet oder einfach nur verweilt, spürt: Hier verschmelzen Wiener Geschichte, urbane Kultur und die zarte Poesie des Alltags zu etwas ganz Besonderem.

Besichtigen lohnt sich!  
Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

English:

Location Location Location!

Zelinkagasse – more than just an address

Tucked away in one of Vienna's most enchanting corners, nestled between the quiet whispers of the Old Town and the lively pulse of the Danube Canal, lies Zelinkagasse – an address that rests not only at the geographic heart of the city, but in the hearts of all who have experienced it.

Top Features:

Dreamlike penthouse maisonette with high-end finishes

Loft-style upper living level

Exclusive historic palais building in a prime location

High-quality rooftop conversion completed in 2011

Perfectly designed living and lounge area with high ceilings, panoramic windows, and direct access to the terrace

Master bedroom with en-suite bathroom and WC – featuring an elliptical bathtub

Guest room/home office with adjacent bathroom and WC

High-quality, custom-made carpentry furniture and built-in wardrobes for elegant storage solutions

In-house garage – public parking garage just around the corner

Excellent public transport connections

Quiet terrace on the living level with 21 m<sup>2</sup>

Pleasant and efficient underfloor heating

Air conditioning

Electric window openers

Electric blinds

Fully equipped kitchen

The moment you step into this tranquil side street, time seems to slow. Historic facades speak of timeless elegance, while the soft glow of the evening sun bathes the cobblestones in gold. The scent of freshly roasted coffee from nearby cafés mingles with the subtle perfume of blooming city gardens – a sensory promise of a life well-lived.

Just a few steps away, the city comes alive: St. Stephen's Cathedral rises with quiet majesty, the Danube glistens as it winds through Vienna, and along the promenade, people laugh, sip

wine, and celebrate the simple beauty of the moment. Around every corner, fine restaurants, stylish boutiques, and peaceful courtyards offer inspiration without overwhelming the senses. Zelinkagasse is not a loud landmark, but a quiet gem – like a familiar song you never tire of hearing. To live here, to work here, or even just to pause here, is to feel something rare: a place where Vienna's rich history, urban culture, and the delicate poetry of everyday life come together in perfect harmony.

Call now for more infos and inspections! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 70.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Energieeffizienzklasse: C  
Energieeffizienzklasse: C

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**