Traumhafter DG-Ausbau | Exklusives Wohnen in zentrale Ruhelage



Objektnummer: 11058

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Paulusgasse 5

Wohnung

Österreich

1030 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

63,80 m²

78,67 m²

70,07 111

78,67 m²

2

1

1

B 43,80 kWh / m² * a

A+ 0,65

569.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U. Georg-Sigl-Gasse 1/3



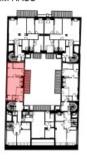




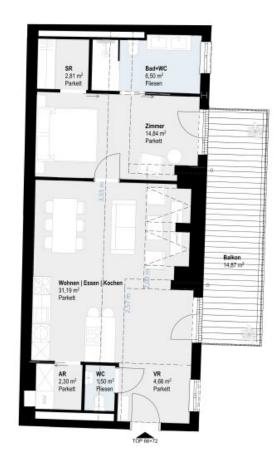
TOP 66+72

DACHGESCHOSS STIEGE 1

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG IM HAUS



Top 66+72	
Vorraum	4,66m
WC	1,50m
Wohnen Essen Kochen	31,19m
Abstellraum Zimmer	2,30m 14,84m
Bad+WC	6,50m
Totale Wohnfläche	63,80n
Balkon	14,87m
TOTAL	78,67n





Objektbeschreibung

Alle Details zum Projekt finden Sie auch unter: www.paulus5.at

Stilvolle Altbau-Eleganz trifft modernen Wohnkomfort

Im Zuge einer umfassenden Sanierung des Altbaus wird das Dachgeschoss mit insgesamt sieben exklusiven Dachgeschosswohnungen ausgebaut.

Hochwertig & klimaeffizient

Das Gebäude befindet sich derzeit in der Sanierungsphase und wird hochwertig modernisiert sowie schlüsselfertig übergeben. Neben einer neuen, effizienten Heiztechnik erhält das Haus eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Die umweltfreundliche **Luftwärmepumpe** sorgt für eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung, indem sie die in der Umgebungsluft gespeicherte Wärme nutzt. Dies reduziert sowohl den Energieverbrauch als auch die Betriebskosten – ein echter Vorteil für Umwelt und Geldbörse.

Beschreibung Top 66+72

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau und erstreckt sich über eine Wohnebene mit Balkon.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 30 m² große Wohnbereich mit dem davor liegenden ca. 15 m² großen, zum ruhigen Innenhof ausgerichten Balkon.

Das geräumige Schlafzimmer (ebenfalls mit Zugang zum Balkon) mit angrenzendem Schrankraum sowie einem en-suite Badezimmer macht diese Wohnung zu etwas Besonderem. Ein Abstellraum und ein separates WC runden das Angebot ab.

Bei der Ausstattung wird größter Wert auf technische Raffinesse und architektonische Qualität gelegt. Je nach Bauphase haben Sie zudem die Möglichkeit, die Ausstattung individuell nach Ihren Wünschen anzupassen.

Lage & Umgebung – Perfekte Balance aus Ruhe und urbanem Leben

Das Projekt befindet sich in einer attraktiven Lage im 3. Bezirk, mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Durch die beiden nahegelegenen U-Bahnstationen U3 Schlachthausgasse und U3 Kardinal-Nagl-Platz, ist die Innenstadt in knapp 10 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden sich charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie alle

Geschäfte des täglichen Bedarfs. Renommierte Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Naherholungsgebiete, wie Prater oder Donaukanal. Auch Wiens kulturelles Angebot, wie das Kunsthaus Wien und die Wiener Staatsoper sind in kurzer Zeit erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung www.accenta-immo.at 01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m Apotheke <350m Klinik <250m Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <125m Kindergarten <150m Universität <625m Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <125m Bäckerei <225m Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <375m Post <375m Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m U-Bahn <300m Straßenbahn <275m Bahnhof <375m Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap