

## **Stadtwohnung mit Wow-Effekt: Maisonette mit 53m2 Terrasse**



**Objektnummer: 960/69313**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Zustand:                      | Modernisiert                     |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 97,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 38,57 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 43,19                          |
| Kaufpreis:                    | 795.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 354,69 €                         |
| USt.:                         | 35,47 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

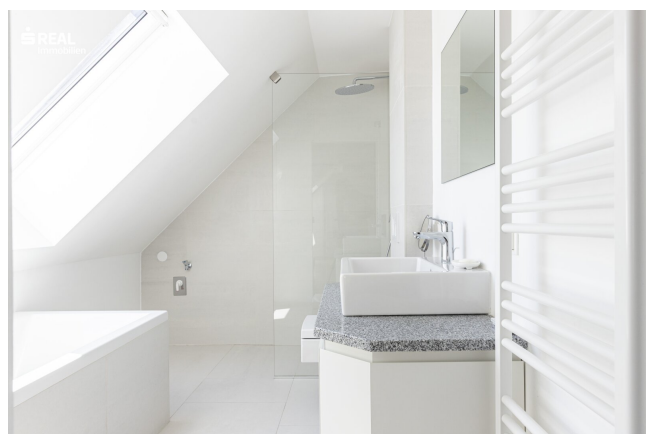
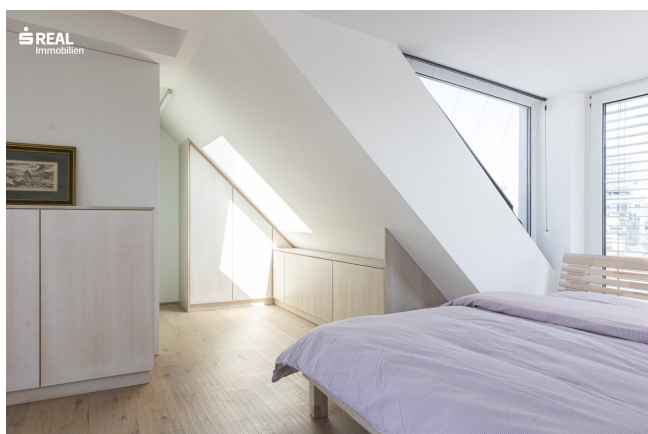


**Dr. Christine Klingler**

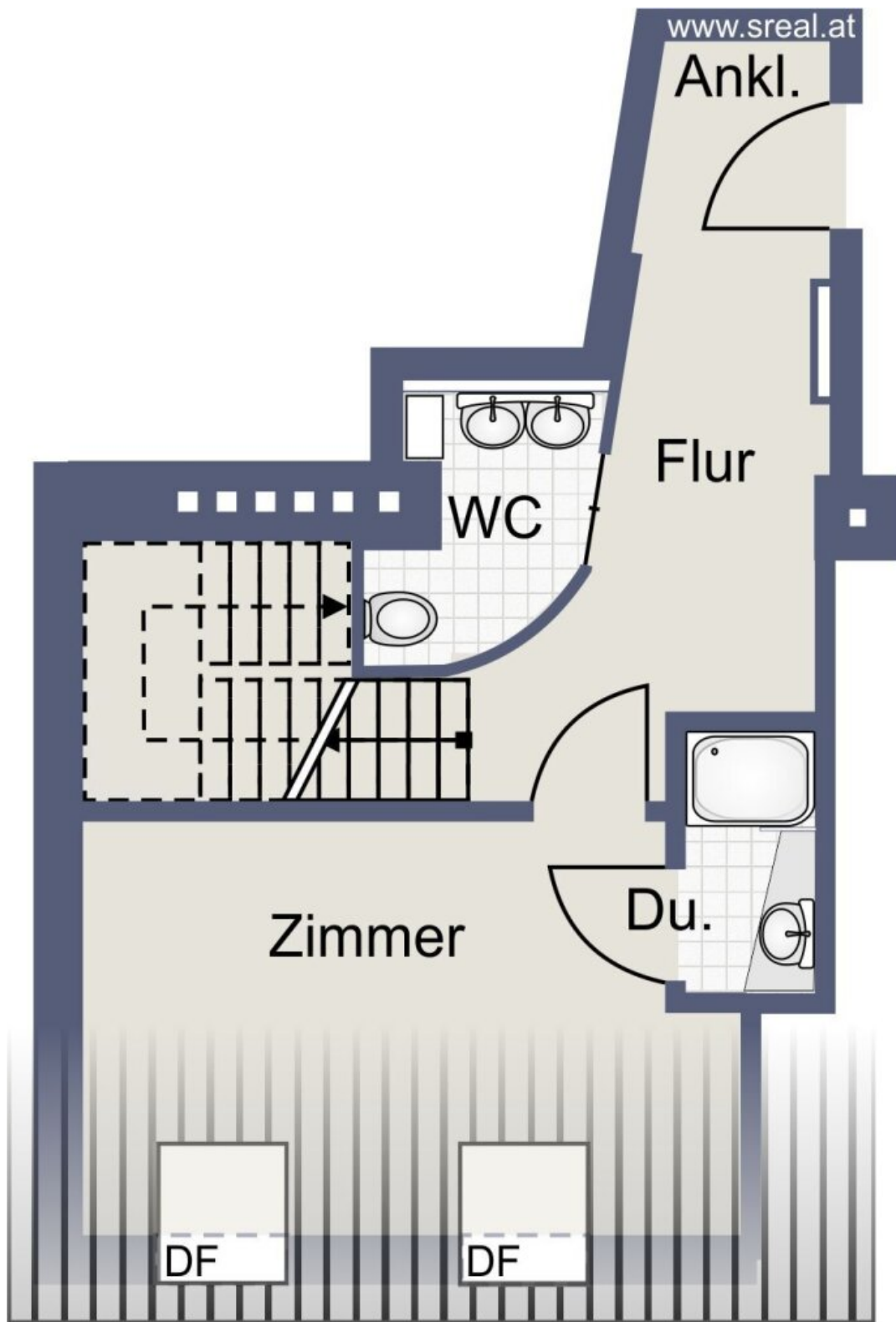
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



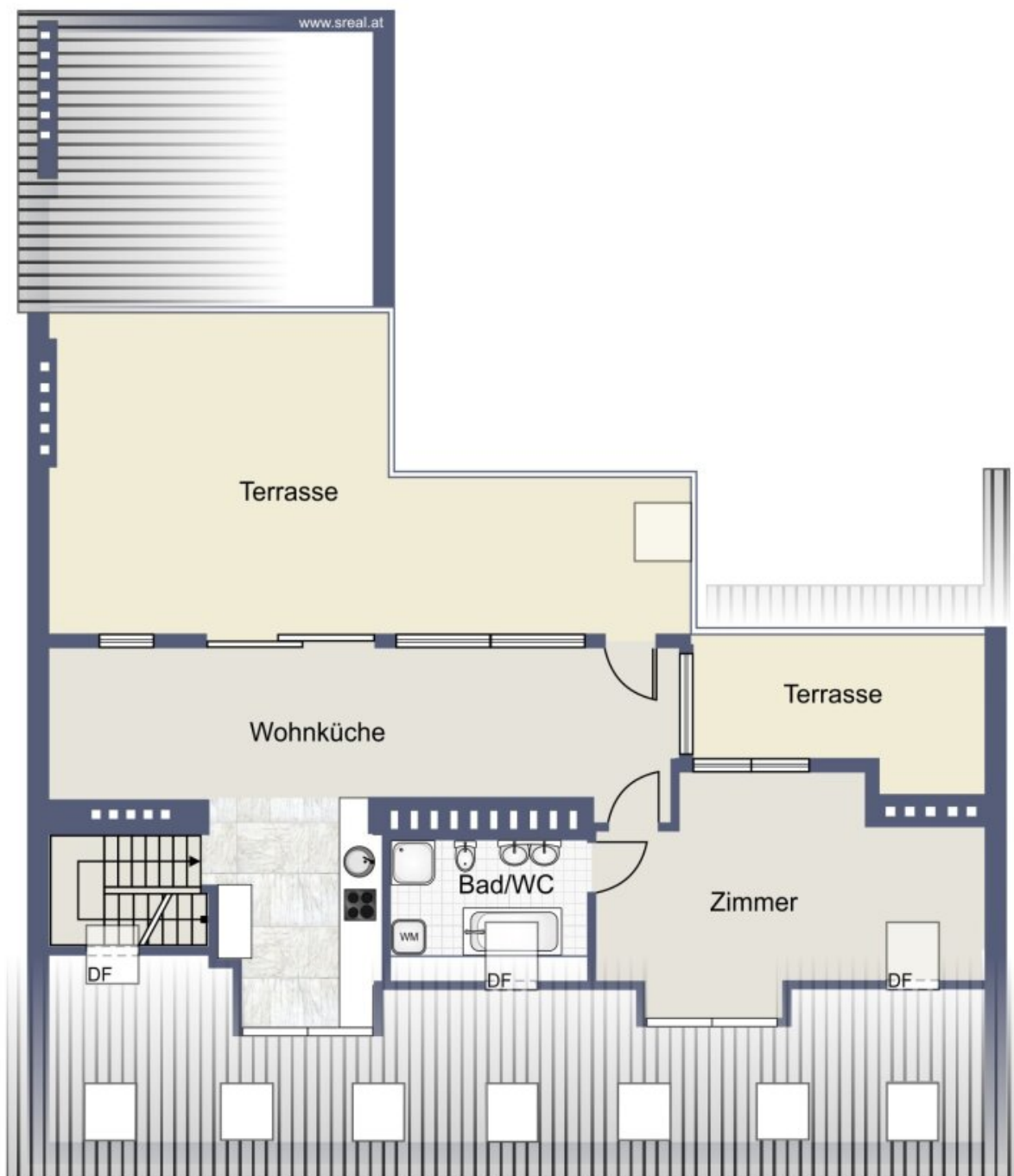




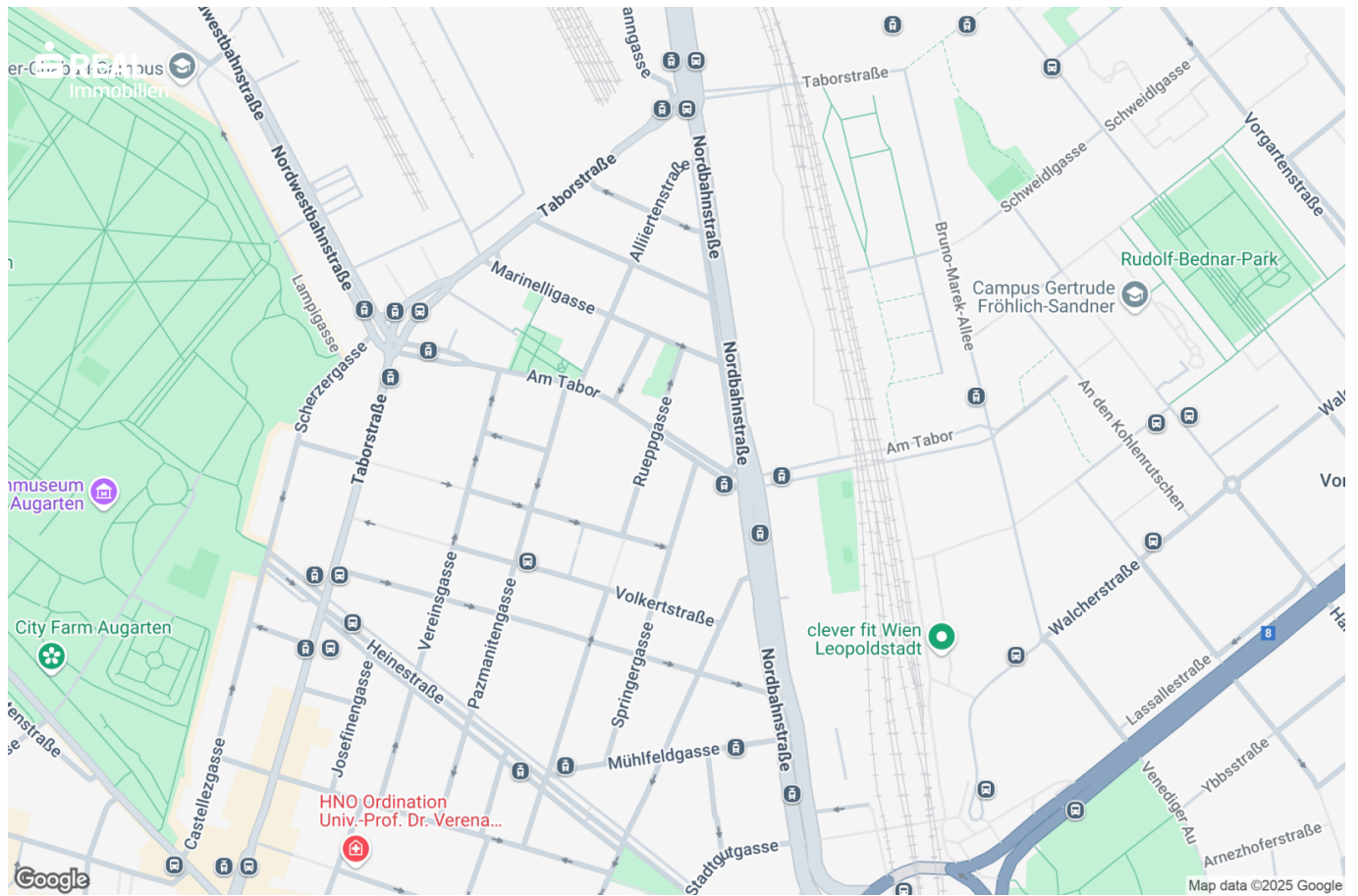




Skizze Dachgeschoss Ebene 1



Skizze Dachgeschoss Ebene 2



## Objektbeschreibung

Mitten im **2. Bezirk** und doch wunderbar ruhig gelegen, bietet diese **moderne Maisonettewohnung im Dachgeschoss** urbanes Wohnen mit ganz besonderem Flair. Zwei Etagen, zwei Bäder, zwei Schlafzimmer – und eine **großzügige, 53m<sup>2</sup> große und von Wohn- und Schlafzimmer begehbbare Terrasse**, die den Blick über Wien öffnet.

- Ca. **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **53 m<sup>2</sup> große Terrasse direkt von der Wohnebene begehbar** – ideal für Sonne, Gartenmöbel & entspannte Abende
- **Klimaanlage** in allen Wohnräumen
- **2 Schlafzimmer** – jeweils auf einer eigenen Etage
- **2 vollwertige Bäder** – komfortabel und durchdacht
- Offener Wohnbereich mit viel Licht & Zugang zur Terrasse
- Modernes, elegantes Interior
- Aufzug im Haus
- Cafes, Restaurants, Volkertmarkt in unmittelbarer Umgebung
- Gute öffentliche Anbindung (U1, Straßenbahn 2, 5 & O, Bus 5B)

Die Maisonette bietet ein wunderbares Raumgefühl: **offen, luftig, privat**. Die **obere Ebene** beherbergt ein Schlafzimmer und den Wohnbereich mit Ausgang auf die Dachterrasse – ein echter Lebensraum unter freiem Himmel. Auf der unteren Ebene befinden sich **ein weiteres Schlafzimmer** sowie ein zusätzliches Bad – perfekt für Familien, Gäste oder Arbeiten von Zuhause.

Perfekt für

- Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Outdoorfläche kombinieren möchten
- Menschen mit dem Wunsch nach einer **zentralen Stadtwohnung mit**

## Rückzugspotenzial

- Alle, die urbane Lebensqualität, Architektur & Freiraum schätzen

Diese Dachgeschoss-Maisonette in der Rueppgasse vereint **großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen** mit einer **beeindruckenden Terrasse** – und das in einer der beliebtesten Lagen des 2. Bezirks.

**Einziehen, ausatmen, über den Dingen wohnen.**

In the heart of Vienna's 2nd district yet wonderfully quiet, this modern duplex penthouse offers urban living with a very special flair. Two levels, two bathrooms, two bedrooms – and a spacious roof terrace accessible from both the living room and the bedroom, opening up sweeping views over the city.

### **Approx. 100 m<sup>2</sup> of living space across two floors**

- Air conditioning in all living areas
- 2 bedrooms – each on its own floor
- 2 fully equipped bathrooms – smart and comfortable
- Bright open-plan living area with access to the terrace
- 53 m<sup>2</sup> roof terrace – perfect for sun, garden furniture & relaxing evenings
- Modern, elegant interior design
- Elevator in the building
- Cafés, restaurants and the lively Volkertmarkt just around the corner
- Excellent public transport links (U1 subway, tram lines 2, 5 & O, bus 5B)

The maisonette offers a wonderful sense of space: open, airy, and private. The upper level hosts one bedroom and the living area with direct access to the roof terrace – truly an extension of your living space under the open sky. The lower level features an additional bedroom and bathroom – ideal for families, guests, or working from home.

**Perfect for:**

- Couples or families looking to combine modern living with outdoor space
- Anyone seeking a central city apartment with private retreat potential
- Those who value urban quality of life, architecture, and freedom

This rooftop maisonette in Rueppgasse combines spacious living on two levels with an impressive roof terrace – in one of the most sought-after locations of Vienna's 2nd district.

**Move in, breathe out, live above it all.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap