

Exklusive Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen im Herzen des 7. Bezirks



Objektnummer: 1748/72

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	26,00 m²
Gesamtfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	1.335.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, dem urbanen, kulturell lebendigen 7. Bezirk, erwartet Sie diese außergewöhnliche, neu errichtete Dachgeschosswohnung mit einer durchdachten Kombination aus hochwertiger Architektur, edler Ausstattung und modernster Technik. Die im Jahr 2025 fertiggestellte Wohnung bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche ein exklusives Wohngefühl für höchste Ansprüche. Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein klares, offenes Raumkonzept: Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, während der großzügige Wohnbereich das kommunikative Zentrum der Wohnung bildet. Von hier aus gelangt man direkt auf die beeindruckende, ca. 22 m² große Hauptterrasse, die nahtlos den Wohnraum nach außen erweitert. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Lounge oder Essbereiche und lädt zu entspannten Sonnenstunden sowie stilvollen Abenden mit Freunden und Familie ein. Ein weiteres Highlight ist die zweite Terrasse, welche direkt an das Hauptschlafzimmer angrenzt. Diese intime Freifläche bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Ausblick perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend. Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre aus: Großzügige Fensterflächen und eine optimale Ausrichtung sorgen für ganztägigen Lichteinfall und unterstreichen das luftige Wohngefühl. In puncto Ausstattung wurde größter Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt. Edle Materialien, klare Linien und zeitloses Design prägen das Ambiente. Der Boden ist mit einem massiven Vollholz-Parkett ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch ein angenehmes Raumklima unterstützt. Beheizt und gekühlt wird die Wohnung über eine moderne Luft-Wärmepumpe, die effiziente, umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Kühlfunktion garantiert. Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet nicht nur hochwertige Wohnqualität, sondern auch eine erstklassige Lage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap