

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen im 7. Bezirk



Objektnummer: 1748/71

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	16,00 m²
Gesamtfläche:	127,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	1.295.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

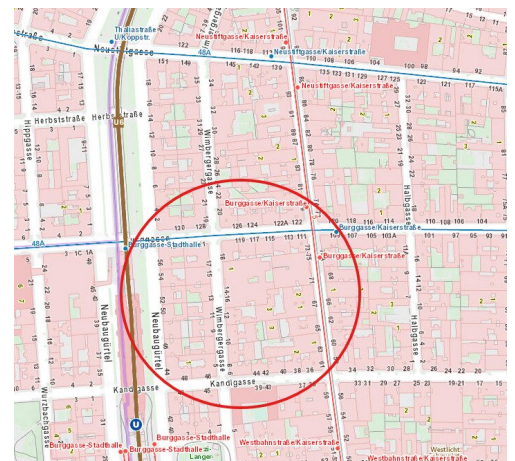
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

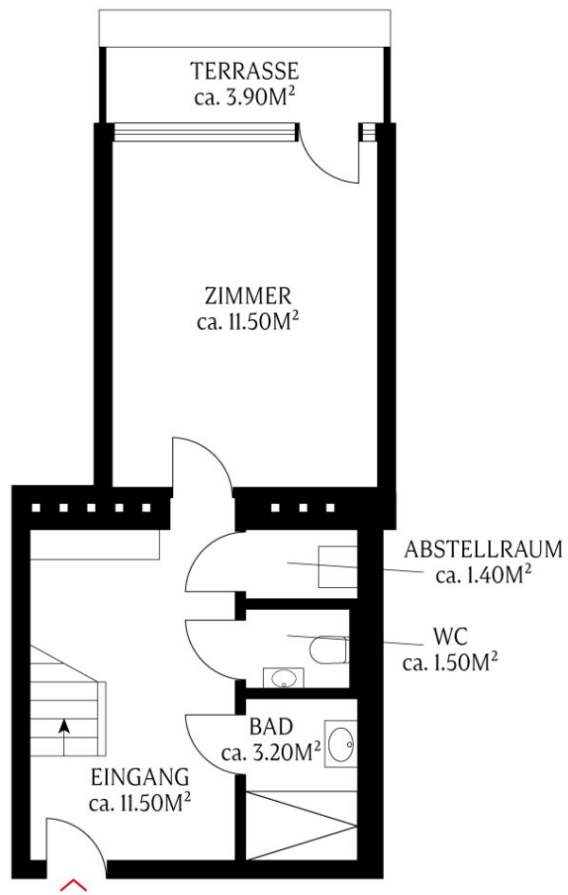
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, eingebettet in den urbanen und dennoch charmanten 7. Bezirk – Neubau – befindet sich diese außergewöhnliche, neu errichtete Maisonette-Dachgeschosswohnung. Auf rund 110 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei lichtdurchflutete Ebenen, bietet diese Immobilie ein ganz besonderes Wohnerlebnis, das anspruchsvolle Architektur, moderne Haustechnik und stilvolle Materialien auf eindrucksvolle Weise vereint. Die Wohnung besticht bereits beim Betreten durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das Funktionalität und Privatsphäre perfekt kombiniert. Auf der unteren Ebene befindet sich ein separates Schlafzimmer, das sich hervorragend als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort eignet. Dieses Zimmer verfügt über ein modernes, elegant ausgestattetes Badezimmer sowie über den direkten Zugang zu einer privaten Terrasse, die viel Ruhe und einen sonnigen Außenbereich inmitten der Stadt bietet. Ein architektonisch ansprechend gestalteter Treppenaufgang führt auf die zweite Wohnebene, die das Herzstück der Wohnung bildet. Beim Betreten dieses oberen Geschosses entfaltet sich ein Raum, der weit mehr ist als ein klassischer Wohnbereich: Die offen gestaltete Wohnküche beeindruckt durch ihre Großzügigkeit, klare Linienführung und die Raumwirkung. Bodentiefe Fenster in der Dachschrägen durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und schaffen ein beeindruckendes Spiel aus Helligkeit, Weite und Behaglichkeit. Ein Highlight dieser Ebene und der gesamten Wohnung ist die angrenzende Hauptterrasse, die nicht nur großzügig dimensioniert ist, sondern auch einen Blick auf einen privaten Lavendelgarten bietet. Diese grüne Oase über den Dächern Wiens schafft ein einmaliges Ambiente: ein Ort der Ruhe und Erholung, ein Platz für kreative Gedanken, gesellige Abende oder stille Morgenstunden mit Ausblick. Abgerundet wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch das Master Bedroom, das sich durch seine Großzügigkeit, Helligkeit und den hohen Wohnkomfort auszeichnet. Hier steht ein modernes Badezimmer en suite zur Verfügung, das mit hochwertigen Armaturen und eleganter Ausstattung überzeugt. Hochwertiger Vollholzparkett in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Raumklima, natürliche Haptik und ein warmes Wohngefühl. Die moderne Luft-Wärmepumpe, die sowohl für die Fußbodenheizung als auch für die angenehme Kühlung der Räume sorgt, garantiert höchste Energieeffizienz und nachhaltigen Wohnkomfort, Sommer wie Winter.

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