

Traumlage im 7. Bezirk-Wohnen über den Dächern Wiens"



Objektnummer: 1748/81

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	63,00 m ²
Nutzfläche:	10,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	498.000,00 €
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

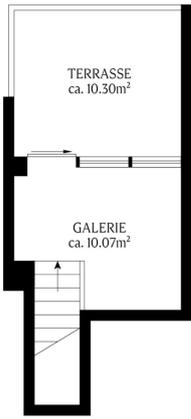
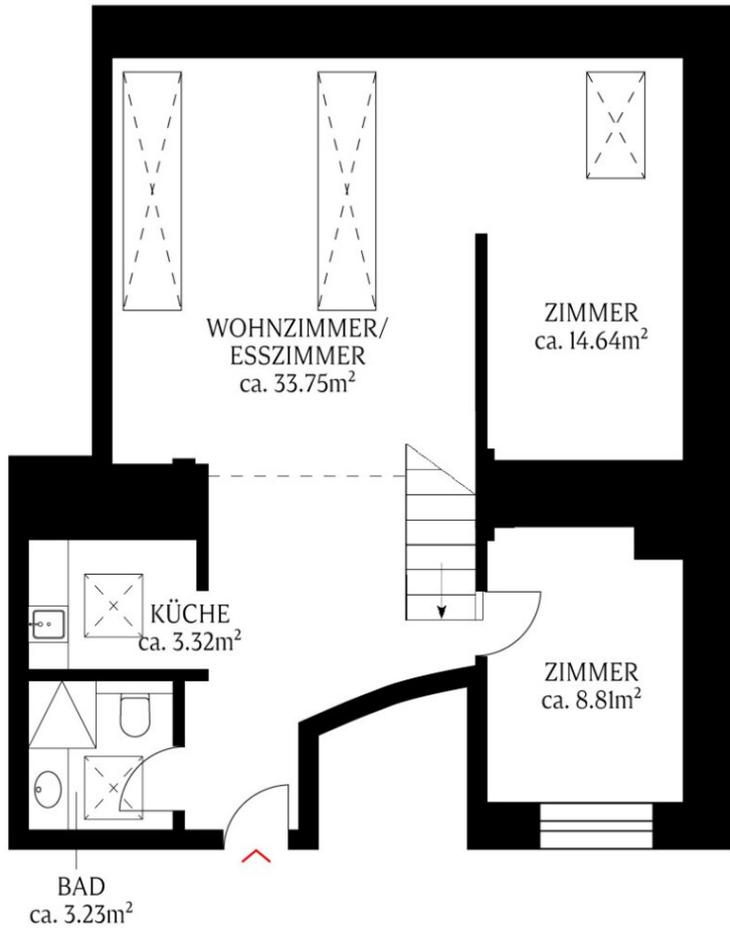
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche befindet sich in einem prachtvollen, liebevoll sanierten Altbauhaus im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie vereint den unverwechselbaren Charme eines Wiener Gründerzeithauses mit moderner Architektur und einem offenen, loftartigen Grundriss – ein Zuhause, das gleichermaßen Stil, Komfort und Lebensqualität bietet. Drei große Dachflächenfenster lassen den Raum in warmem Tageslicht erstrahlen und bieten dabei einen traumhaften Ausblick über die Dächer Wiens. Der offene Schnitt schafft ein luftiges Wohngefühl, während ein geschickt abgetrenntes Schlafzimmer Privatsphäre und Gemütlichkeit garantiert. Über einen Massivholztreppenaufgang gelangt man in das lichtdurchflutete Galeriegeschoss, das durch seine offene Gestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet ob als Homeoffice, Bibliothek, Atelier oder Entspannungsbereich. Von hier aus tritt man direkt hinaus auf die ca. 10 m² große Terrasse, die mit einem atemberaubenden Weitblick über den 7. Bezirk und bis hin zur Wiener Skyline begeistert. Ein perfekter Ort, um sonnige Nachmittage zu genießen oder laue Sommerabende bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Zur Wohnung gehört nicht nur ein praktischer Stapelparker im Haus, der bequemes Parken in der Stadt ermöglicht, sondern auch eine eigene Garage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet eine echte Seltenheit in dieser begehrten Lage. Die Kombination aus geschichtsträchtiger Bausubstanz, modernem Loftcharakter, traumhafter Freifläche und hervorragender Parkmöglichkeit macht diese Wohnung zu einem echten Juwel auf dem Wiener Immobilienmarkt. Sie liegt in einer der fragtesten Gegenden der Stadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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