

Erstbezugs-Dachgeschosswohnung nahe 1. Bezirk



Objektnummer: 1748/91

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	129,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

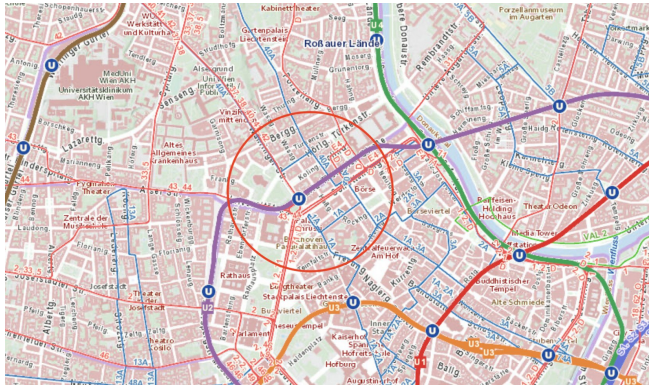
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

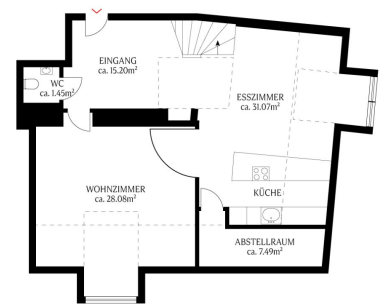
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

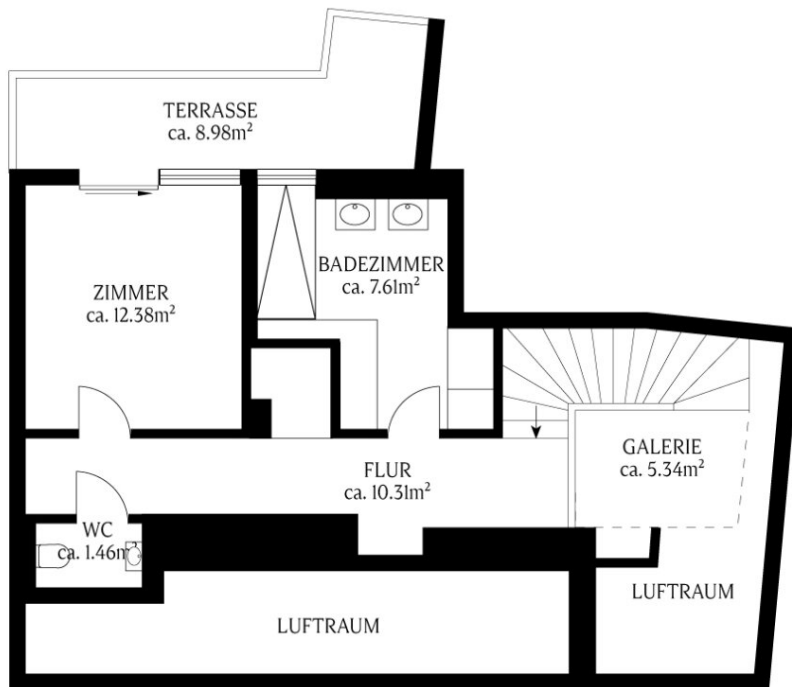
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette im Erstbezug vereint urbanen Luxus mit architektonischer Raffinesse – ein wahres Unikat mitten in Wien. Die frisch sanierte Wohnung beeindruckt bereits beim Betreten mit einem großzügigen, offenen Grundriss, der ein Gefühl von Weite und Licht vermittelt. Der Wohn- und Essbereich ist fließend gestaltet, kann jedoch bei Bedarf durch eine maßgefertigte, deckenhohe Tür elegant voneinander getrennt werden – eine intelligente Lösung, die sowohl Offenheit als auch Privatsphäre ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist der Essbereich mit direktem Blick auf die Türme der Votivkirche – ein Anblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Darüber schwebt ein stilvoll in Stahlträger gefasstes, gläsernes Büro – ein architektonischer Blickfang und inspirierender Arbeitsort zugleich. Im oberen Geschoss befinden sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse sowie ein großzügiges Badezimmer. Das Panoramafenster eröffnet einen atemberaubenden Ausblick über die Dächer Wiens – ein Genuss, den Sie sogar unter der Dusche erleben können. Das WC ist separat zugänglich. Viel durchdachter Stauraum bietet sich in Form eleganter Einbauschränke, die sich dezent und nahtlos in die Wandflächen einfügen. Exklusive Occhio-Leuchten und hochwertiger Wenge-Parkettboden mit Fußbodenheizung, eine moderne Klimaanlage auf beiden Ebenen und elektrisch steuerbare Außenjalousien sowie ein Smart-Home-System sorgen für Komfort auf höchstem Niveau – zu jeder Jahreszeit. Ein Garagenstellplatz ist im Angebot inkludiert und rundet das Gesamtpaket perfekt ab. Diese Wohnung ist ideal für jene, die Wert auf stilvolles Wohnen, höchste Qualität und eine zentrale Lage legen – und die das Besondere suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap