

Dachgeschosswohnung mit Turm-Loggia: Ein besonderes Juwel im Herzen des 8. Bezirks



Wohnbereich

Objektnummer: 1748/90

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	998.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

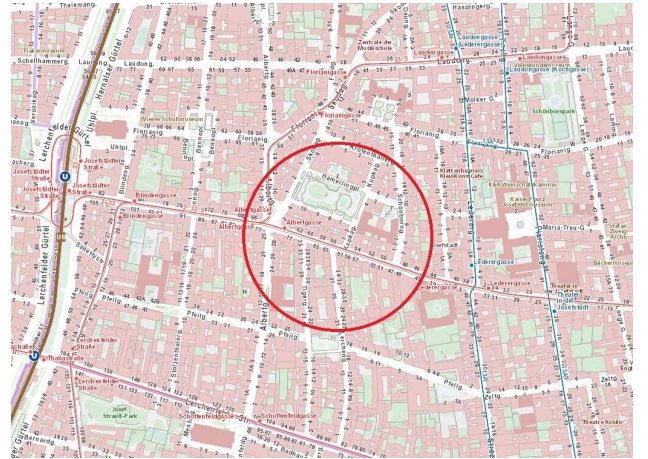
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

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.

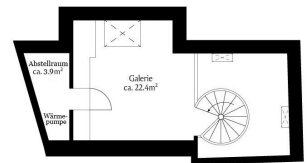
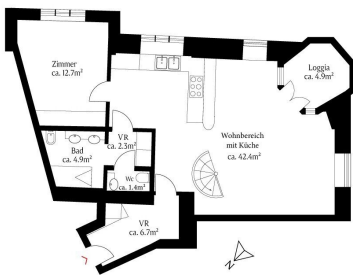












Objektbeschreibung

Die im Jahr 2021 fertiggestellte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem eindrucksvoll und erstklassig sanierten Jahrhundertwendehaus mit elegantem, originalgetreuem Entrée. Über den neu errichteten Lift erreicht man das ausgebauten Dachgeschoss, in dem vier luxuriöse Wohneinheiten geschaffen wurden.

Lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung: Diese ca. 101 m² (inklusive Loggia) große Premium Maisonette-Wohnung lässt keine Wünsche offen!

Über den möblierten Vorraum betritt man den großzügigen Wohnbereich, der mit seiner Raumhöhe von über 5 Metern, der hochwertigen Einbauküche mit Miele-Geräten samt Teppanyaki-Grill und dem gemütlichen Kaminofen das Herzstück dieser beeindruckenden Wohnung bildet.

In der von außen als Turm erkennbaren Loggia wurde das Gefühl von freiem Raum geschaffen: Diese Besonderheit kann sowohl gekühlt, beleuchtet als auch beheizt werden und ist ein seltenes Highlight für solch eine Traumwohnung. Das geräumige Schlafzimmer und Bad mit wohltuender Regendusche befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über eine stilvolle und freistehende Wendeltreppe im Wohnbereich gelangt man auf eine über 20m² große Galerieebene, in der ein maßverarbeiteter Schreibtisch beste Voraussetzungen für ein Home-Office oder eine Bibliothek als gemütlichen Rückzugsort bietet.

Die eigene Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung sowie die Klimaanlage und erledigt die Warmwasseraufbereitung nachhaltig und energieeffizient nach heutigen Top Standards. Sämtliche Fenster verfügen über eine elektrisch gesteuerte Außenbeschattung.

Ergänzend dürfen wir erwähnen, dass der Wohnung ein ebenerdiger großer Einlagerungsraum zugeordnet ist.

Wer also besonderes Wohnen auf höchstem Standard sucht und genießen kann, der sollte sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie selbst überzeugen lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap