

Exklusives Designer-Loft auf 168 m² mit Terrasse



Objektnummer: 1748/114

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	168,00 m ²
Gesamtfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,07
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

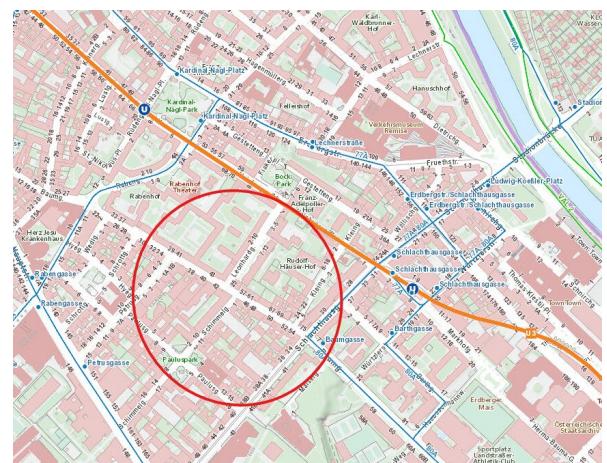
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

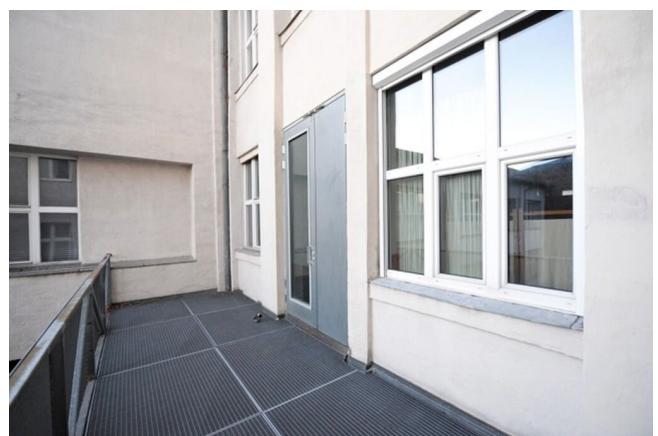
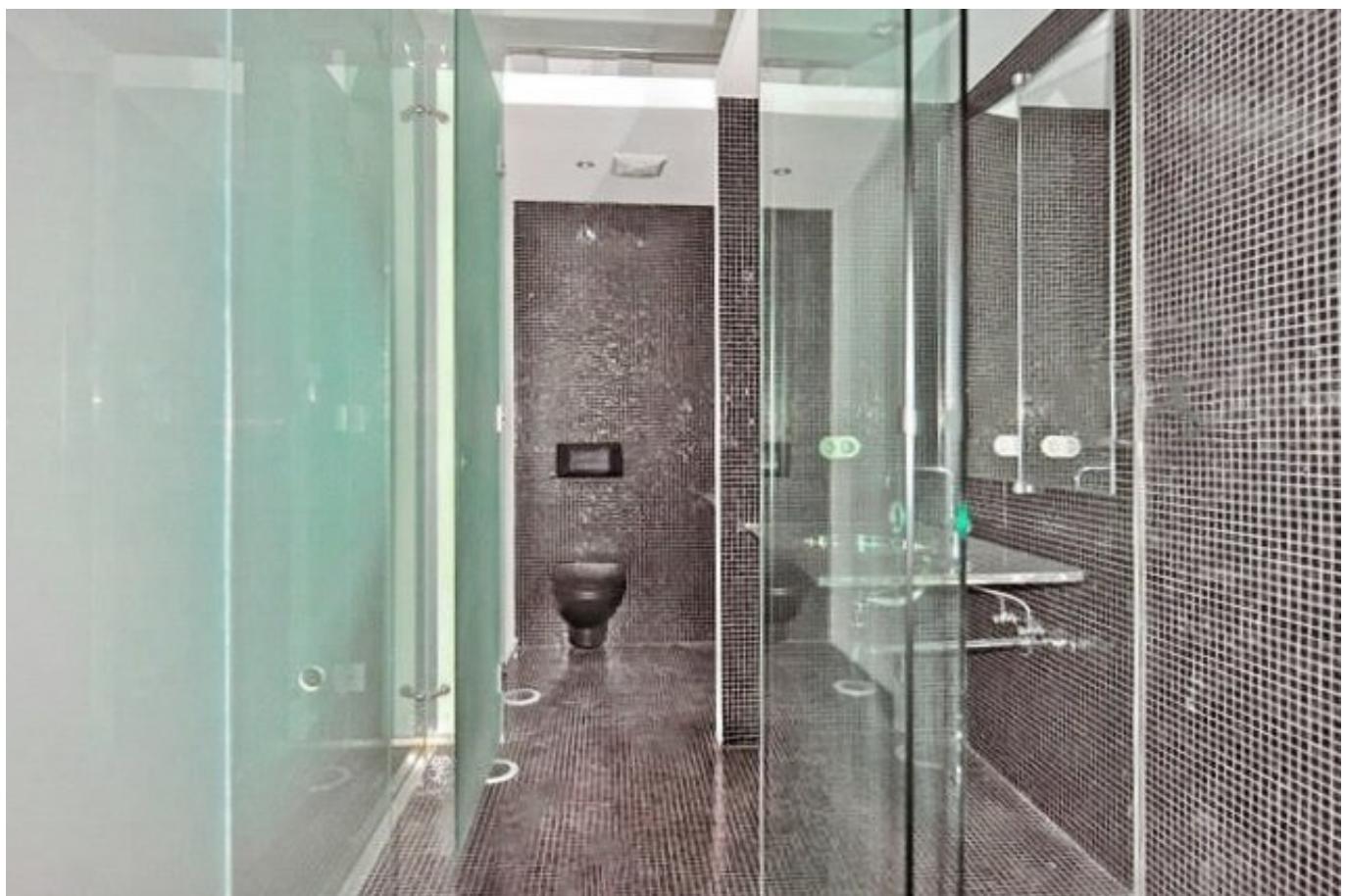
Ihr Ansprechpartner

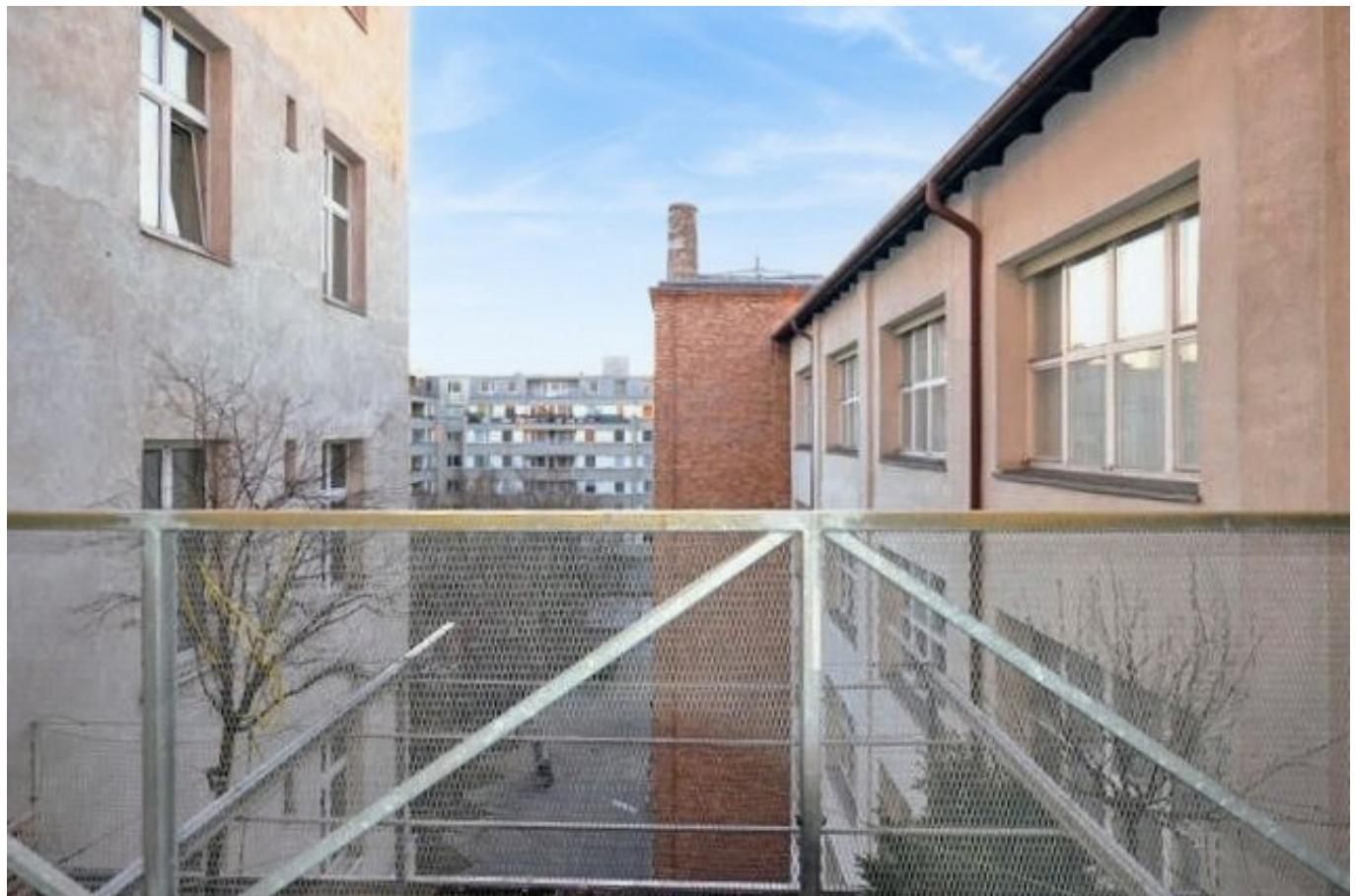
Engel & Völkers Wien MMC

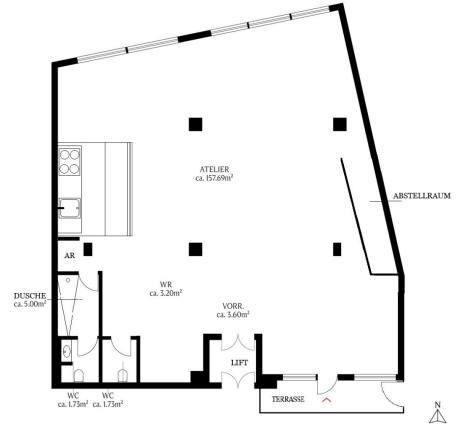
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Dieses exklusive Loft im New Yorker Stil ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Bühne für Persönlichkeiten mit Anspruch, Kreativität und Vision. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 168 m² eröffnet sich ein Raumkonzept, das Freiheit und Gestaltungsspielraum auf höchstem Niveau bietet. Der offene Grundriss schafft eine inspirierende Atmosphäre, die nicht nur Wohnraum bietet, sondern auch Lebens- und Arbeitswelt vereinen kann. Kunden mit Visionen finden hier die ideale Plattform, um ihre ganz persönliche Vorstellung von Stil und Individualität zu verwirklichen: Ob als großzügiges Wohnatelier oder als elegantes City-Loft mit Galerie-Charakter. Das Herzstück bildet der großzügige und lichtdurchfluteter Wohn- und Atelierbereich, der mit einer außergewöhnlichen Raumhöhe und einer weitläufigen, offenen Architektur besticht. Große Fensterflächen bringen Helligkeit in den Raum und eine 15 m² große Terrasse lädt dazu ein, die urbane Atmosphäre auch im Freien zu genießen – ein stiller Rückzugsort inmitten der Stadt, während der industrielle Gebäudecharakter urbane Authentizität verleiht. Ein privater Aufzug, der direkt in die Wohnung im 4. Obergeschoss führt, unterstreicht die Exklusivität. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, ein weiteres WC sowie eine Vorbereitung für ein zusätzliches Bad – perfekt für individuelle Erweiterungen. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet zusätzliche Funktionalität und Stauraum. Zwei private Stellplätze sind in dieser zentralen Lage ein seltener Luxus und runden das Angebot ab. Das Besondere an diesem Loft: Es richtet sich an Menschen, die nicht nach Standardlösungen suchen, sondern nach Gestaltungsfreiheit. An Individualisten, Künstler, Unternehmer und kreative Köpfe, die in einem Raum mit Charakter ihre eigene Handschrift hinterlassen wollen. Dieses Loft ist kein fertiges Produkt von der Stange, sondern ein offener, inspirierender Lebensraum, der auf persönliche Visionen wartet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap