

Luxuriöse 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit exklusivem Flair nahe Kutschkermarkt



Objektnummer: 1748/119

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
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

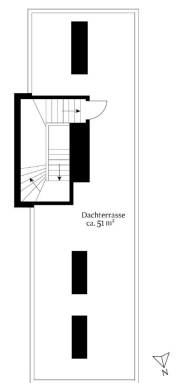
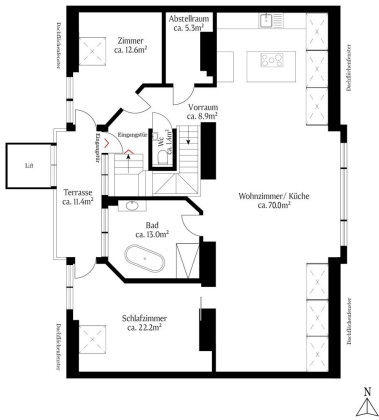
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

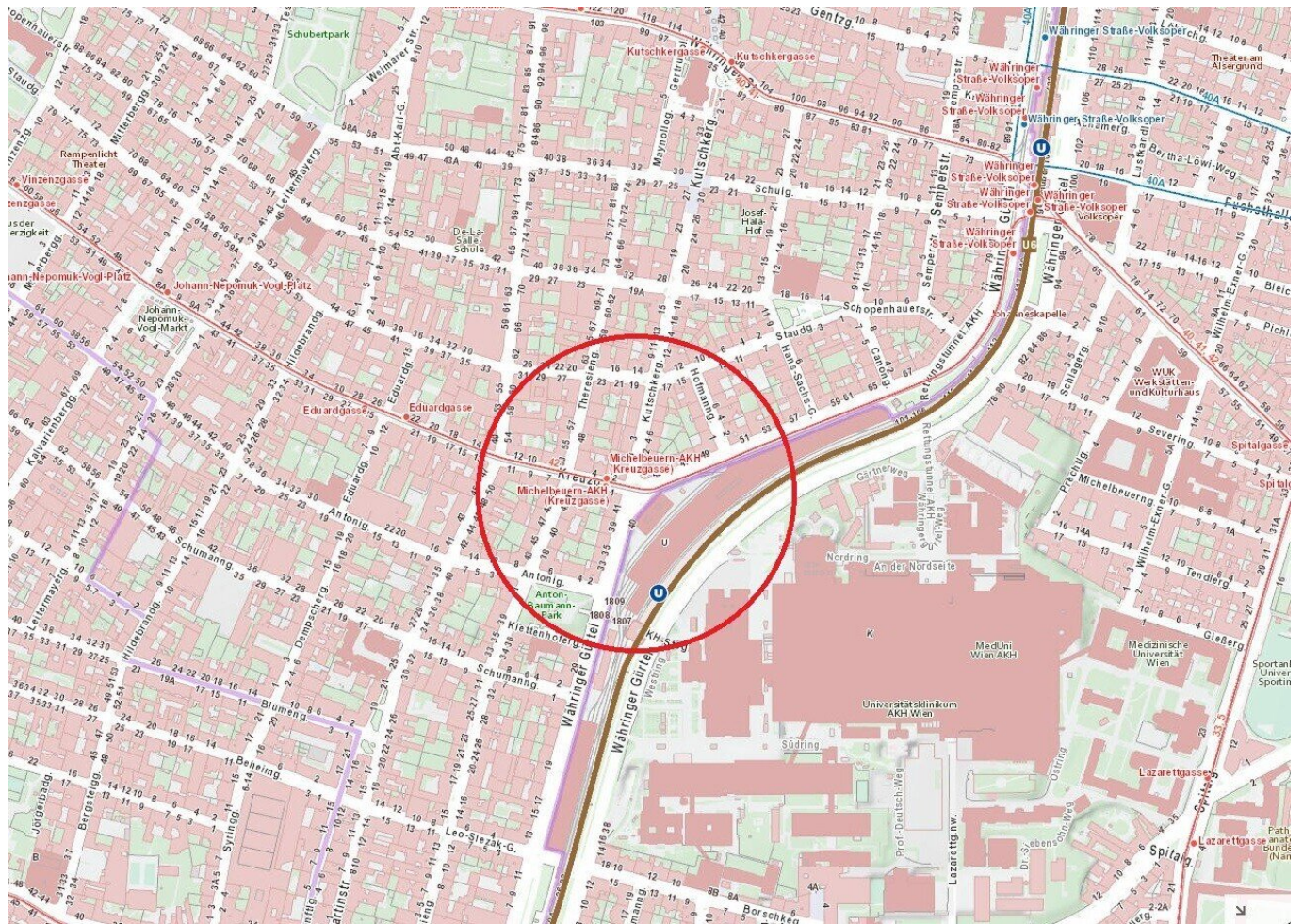
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße in einer der begehrtesten Lagen des 18. Wiener Gemeindebezirks – nur wenige Gehminuten vom charmanten Kutschkermarkt entfernt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 133 m² bietet dieses exklusive Zuhause höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung wurde im Zuge des Dachausbaus 2015 errichtet und ist sowohl über das Stiegenhaus als auch über einen eigens installierten privaten Lift erreichbar – Der Lift führt direkt auf eine kleine Terrasse mit ca. 12 m², über die die Wohnung ebenfalls betreten werden kann. Der lichtdurchflutete Wohnsalon mit offener Küche erstreckt sich über beeindruckende 70 m² und besticht durch eine große Fensterfront, die den Raum mit Tageslicht durchflutet. Diese offene, moderne Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der Wohnen und Genießen harmonisch ineinander übergehen. Zudem besteht hier die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen, was für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Zwei großzügige Schlafzimmer – eines mit ca. 23 m², das zweite mit ca. 13 m² – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsort, Home-Office oder Gästezimmer. Die Raumkühlung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Klimasplit-Geräten, die in allen Wohnräumen für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme in Kombination mit einer Fußbodenheizung und wird bei Bedarf durch Radiatoren oder das Klimasplit-Gerät ergänzt. Ein weiteres Highlight ist das luxuriöse Badezimmer, das mit einer freistehenden Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist – der perfekte Ort für entspannende Wohlfühlmomente. Abgerundet wird dieses einzigartige Wohnjuwel durch eine beeindruckende Dachterrasse mit ca. 51 m², die einen atemberaubenden 360°-Blick über die Stadt bietet. Ob beim Sonnenbaden, beim abendlichen Glas Wein oder einfach beim Genießen der Wiener Skyline – diese Terrasse wird zu Ihrem persönlichen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Die monatlichen Betriebskosten, inklusive Reparaturrücklage, belaufen sich auf EUR 637,12.

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap