# **Traumlage Wien: Exklusive Dachgeschosswohnung mit Lift direkt in die Wohnung – Nähe Türkenschanzpark**



Objektnummer: 16162

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1180 Wien

1973

Modernisiert 182,00 m<sup>2</sup>

4

2

88,86 kWh / m<sup>2</sup> \* a 1.690.000,00 €

514,02 € 51,40 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH Rainerstraße 12 5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013



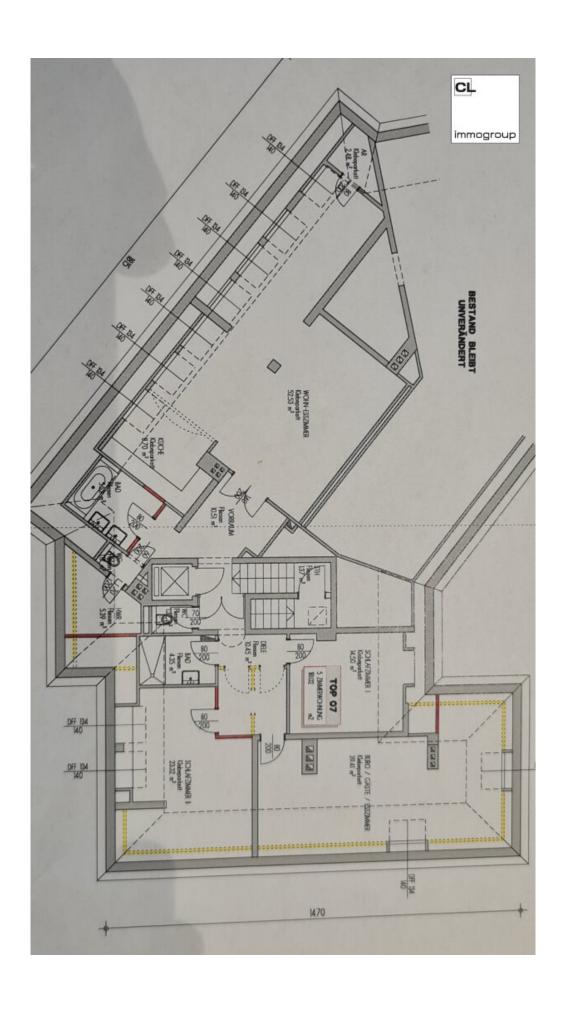












## **Objektbeschreibung**

## Lage, die begeistert

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, nur wenige Schritte vom idyllischen Türkenschanzpark, befindet sich diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Eckhaus mit separatem Eingang über die Haizingergasse.

Die Lage vereint urbanes Lebensgefühl mit grüner Ruheoase – ideale Infrastruktur, beste Anbindung und hohe Lebensgualität im Herzen des 18. Bezirks.

Wohnen über den Dächern – mit Stil und Großzügigkeit

Mit einer Wohnfläche von über 182 m² bietet diese 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung ein Raumgefühl der Extraklasse. Der Lift führt Sie direkt in Ihr neues Zuhause – diskret, elegant und komfortabel.

Ein großzügiger Eingangsbereich öffnet sich zu einem weitläufigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Ausblick. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Die moderne, zeitlose Küche ist funktional und stilvoll zugleich – perfekt für anspruchsvolle Genießer.

## Raumaufteilung laut Plan

- Wohn-/Esszimmer: ca. 52,5 m²
- Küche: ca. 10,7 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1 (Masterbedroom): ca. 14,5 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: ca. 15,9 m<sup>2</sup>
- Büro / Gästezimmer: ca. 30,4 m²
- 2 Bäder eines mit Badewanne, eines mit Dusche
- 3 separate WCs
- Abstellräume / Vorraum / Diele mit großzügigen Flächen und idealer Aufteilung

Kein Balkon oder Terrasse (wäre It. Eigentümer realisierbar) – doch dafür überzeugt diese Wohnung durch lichtdurchflutete Räume und eine unverbaute Aussicht, die ihresgleichen sucht.

Ein besonderes Highlight, welches noch nicht erwähnt wurde ist der gemeinschaftliche Pool im Haus – ideal zum Entspannen und Erfrischen.

### Ausstattung

- Lift direkt in die Wohnung
- Tiefgaragenplatz im Eigentum
- Fliesen- und Echtholzböden, Marmorböden stilvoll, pflegeleicht und hochwertig
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- 2 Bäder / 3 WCs
- Großzügiger Vorraum und Eingangsbereich
- Helle Räume, perfekte Ausrichtung

#### Besonderheiten

Diese Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre klare Architektur, durchdachte Raumaufteilung und den repräsentativen Zugang über den Lift direkt in die Wohnung – ein seltenes Highlight im Wiener Stadtbild.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare mit Platzanspruch oder Personen, die großzügiges Wohnen mit urbaner Nähe und Ruhe kombinieren möchten.

#### Fazit

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und Lage legen. Hier wohnen Sie über den Dächern Wiens, in unmittelbarer Nähe zum Türkenschanzpark – einem der schönsten Erholungsgebiete der Stadt.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Licht und Komfort in perfekter Harmonie.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Einige der gezeigten Bilder wurden digital nachbearbeitet (z. B. durch KI-Bildoptimierung) und können vom tatsächlichen Erscheinungsbild leicht abweichen.