Luxus-Dachwohnung: 35m² Dachterrasse, 360° Blick, 3 Bäder, Atrium & Privatlift

2D PHOTOS - FINAL - 0027-00

Objektnummer: 127807

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	215,27 m²
Nutzfläche:	173,05 m²
Gesamtfläche:	215,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.629.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

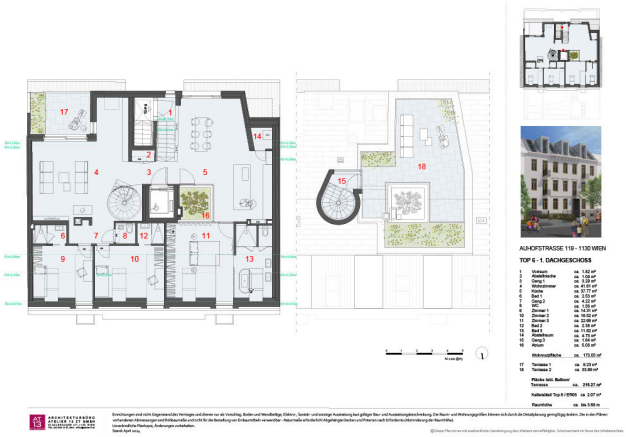
H 004367761732

Gerne stehe ich [illegible] in zur Verfügung.

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


AUHOFSTRASSE 119 - 1130 WIEN
TOP 6 - 1. DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche ca. 173.05 m²
Terrasse 1 ca. 8.29 m²
Terrasse 2 ca. 33.98 m²
Pläche bzw. Balkon/ Terrasse ca. 215.27 m²
Kellerabteil Top 6 / ÖNORM ca. 2.07 m²
Raumhöhe ca. lw.3.00 m

Objektbeschreibung

Video verfügbar: Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem vollständig sanierten Hietzinger Zinshaus mit nur sechs Wohneinheiten und bietet luxuriöses Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Ein privater Lift führt direkt in die Wohnung, was für ein besonderes Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität sorgt. Schon beim Betreten wird man von dem großzügigen, lichtdurchfluteten Essbereich mit offener Küche empfangen. Die hochwertige Ausstattung, darunter edle Echtholzparkettböden und bodentiefe Fenster, ist sofort spürbar. Ein besonderes Highlight ist das Atrium in der Küche, das durch einen Baum für außergewöhnliche Lichtverhältnisse und eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Dieser durchdachte Raum lädt zum Verweilen und Genießen ein und hinterlässt auch bei Gästen einen bleibenden Eindruck. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einer der beiden privaten Terrassen, die ideal für entspannte Stunden im Grünen sind. Über eine elegante Wendeltreppe gelangt man auf die großzügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden 360-Grad-Panoramablick über Wien und die umliegende Natur bietet – ein einzigartiger Rückzugsort inmitten der Stadt. Alle Schlafzimmer dieser Wohnung sind mit eigenen Badezimmern ausgestattet, was höchsten Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner gewährleistet. Besonders beeindruckend ist das Master-Schlafzimmer, das nicht nur ein en suite Badezimmer, sondern auch eine freistehende Badewanne bietet. Vom Bett aus genießen Sie den Blick ins Atrium und ins Grüne – ein Luxus, der keine Wünsche offenlässt. Die gesamte Wohnung, inklusive der beiden Terrassen, liegt auf einer Ebene und überzeugt durch ein durchdachtes, großzügiges Raumkonzept. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für optimale Lichtverhältnisse und unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie. Zur Ausstattung gehören unter anderem Fußbodenheizung, hochwertige Beschattung und ein Smart-Home-System mit Videoüberwachung. Ein weiteres Highlight ist die moderne, energieeffiziente Erdwärmeheizung, die das gesamte Gebäude versorgt und nachhaltigen Wohnkomfort garantiert. Die Wohnung befindet sich aktuell im Endstadium der Generalsanierung und kann nach Absprache gerne besichtigt werden. Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer der exklusivsten Lagen Wiens.