Dachterrassentraum mit 360° Blick - Highlight ganz oben für Sonnenanbeter!

Dachterrasse mit 360° Blick

Objektnummer: 7214

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

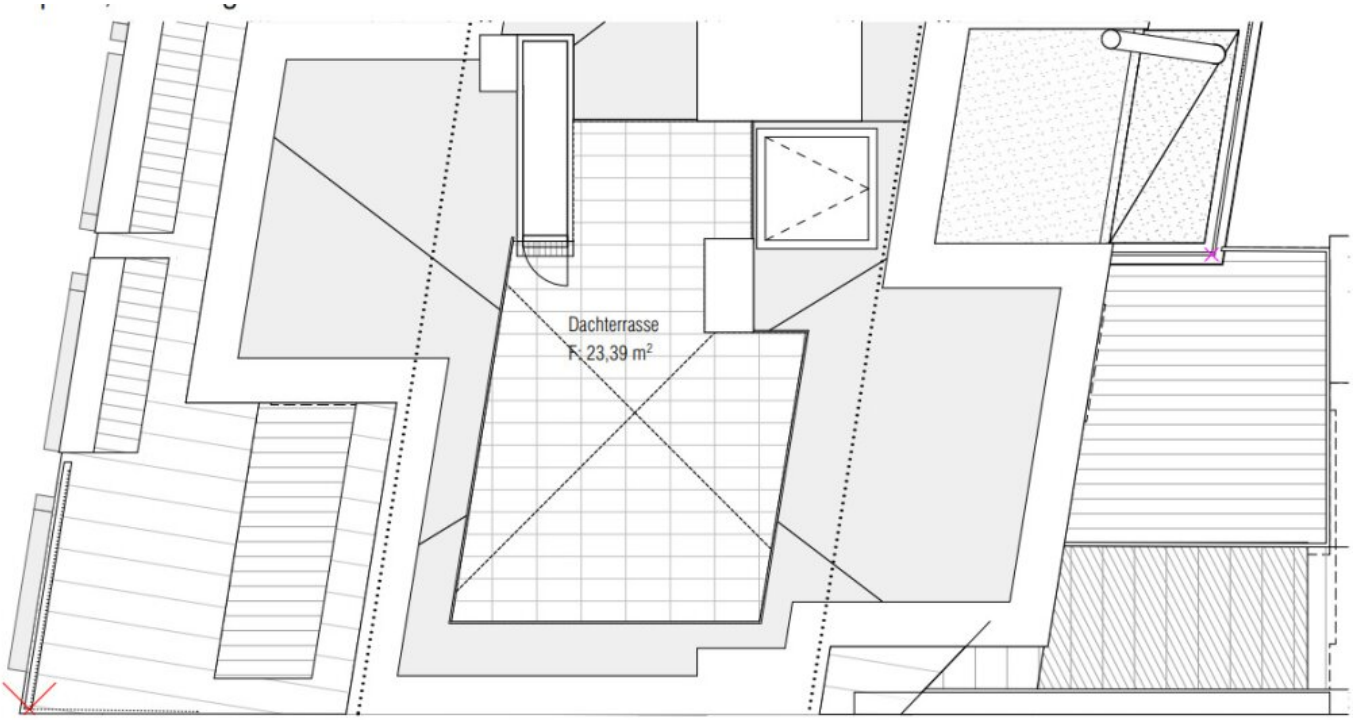
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,79 m²
Gesamtfläche:	109,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	1,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	963.300,00 €
Betriebskosten:	144,52 €
USt.:	15,61 €

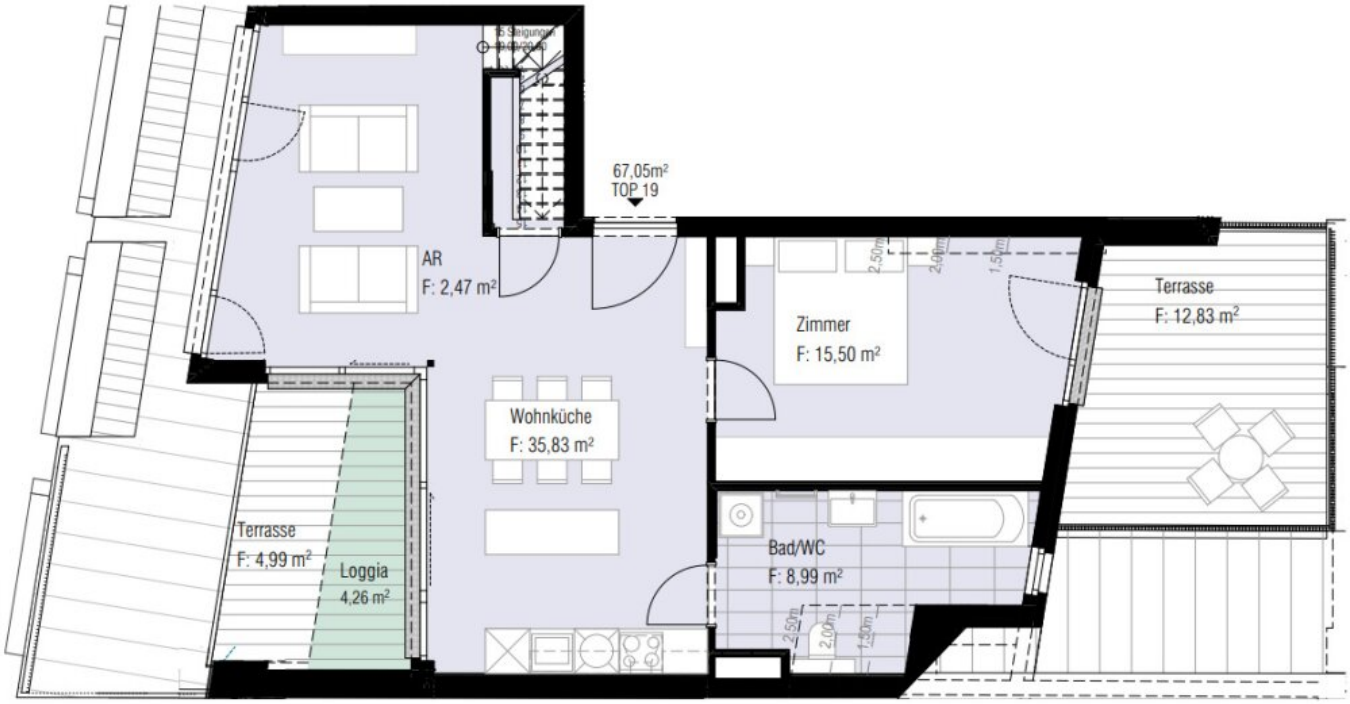
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eva-Maria Pichler


Dachterrasse
F: 23,39 m²


67,05m²
TOP 19
AR
F: 2,47 m²
Wohnküche
F: 35,83 m²
Zimmer
F: 15,50 m²
Terrasse
F: 12,83 m²
Terrasse
F: 4,99 m²
Loggia
4,26 m²
Bad/WC
F: 8,99 m²

Objektbeschreibung

Über das Projekt:

Nur wenige Schritte von der **Mariahilfer Straße** entfernt, vereinen sich in der Millergasse moderne **Wohnträume mit urbaner Idylle.** Es entstehen **18 Eigentumswohnungen und Ateliers,** welche allen Ansprüchen des modernen Wohnens & Arbeitens gerecht werden. Die Nähe zum **Westbahnhof** mit diversen **Nah- & Fernverkehrszügen, der U3 und U6 sowie diversen Straßenbahnen** ermöglicht es den Bewohnern, die kulturellen und geschäftlichen Hotspots Wiens mühelos zu erreichen und zugleich das Wohnen in einer **ruhigen Oase direkt beim Minna-Lachs-Park** zu genießen.

Moderne Bauweise, hochwertige Wohnungen verschiedener Größen, großzügige Frei- und Geschäftsflächen: Ruhesuchende und Arbeitstiere, Paare und Familien und einfach alle, die das urbane Leben mit allen Sinnen genießen, werden sich hier wohlfühlen. **Großflächige Fenster** stellen die bestmögliche Nutzung von **Tageslicht** sicher und gewähren einen **freien Blick in die Umgebung.** Die Wohnungen überzeugen mit **hochwertiger Ausstattung** und auf **Balkonen oder Loggien** erleben Sie die Stadt aus einer neuen Perspektive.

Die **KFZ-Stellplätze** im Innenhof, **Kellerabteile** sowie ein **Fahrradraum** und ein **Kinderspielplatz** tragen zu einem gelungenen Gesamtkonzept bei.

Alle Wohnungen / Ateliers zur Eigennutzung oder als Anlageform verfügbar.
Beziehbar: ab sofort

Über die Wohnung:

Helle Eleganz in exklusiver Penthouse-Atmosphäre: Diese exquisit gestaltete **Penthouse-Wohnung** wird Sie in ihren Bann ziehen. Perfekt eingebettet im 6. Bezirk, angesiedelt in einer der **begehrtesten Wohngegenden**, erwartet Sie hier ein außergewöhnliches **Wohnerlebnis** verteilt auf zwei zauberhafte Ebenen.

Ein **moderner & weitläufiger Küchen- und Essbereich** lässt keine Wünsche offen und strahlt eine exklusive Atmosphäre aus. Von hier aus genießen Sie den Ausblick und erreichen sowohl die **südwest-seitige Terrasse mit 10 m² Fläche** und bezaubernden **Blick auf den Minna-Lachs Park**, als auch die **23 m² große Dachterrasse.** Die **Dachterrasse** besticht mit ihrem einzigartigen **360-Grad-Blick über ganz Wien und Umgebung.** Hier kann man von früh bis spät die Sonne genießen!

Ideale Voraussetzungen für erholsamen Schlaf bietet Ihnen das **Innenhofseitige Schlafzimmer** mit privater **13 m² großen Terrasse.** Das **Tageslichtbad** punktet mit Fliesen aus elegantem Feinsteinzeug und ist mit einer **Badewanne** ausgestattet. Ein **Abstellraum** rundet das Raumangebot ab.

Die Offenheit des Grundrisses und die **großzügigen Fensterfronten** durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine luftige, einladende Stimmung.

Treten Sie ein in dieses wundervolle Wohnjuwel und erleben Sie das pulsierende Leben Wiens aus einer neuen Perspektive, **hoch über den Dächern der Stadt!**

Highlights:

- großzügige **Wohnküche** samt Terrasse mit Blick auf den Minna-Lachs Park
- exklusive Dachterrasse mit 360° Blick über Wien
- **Schlafzimmer mit privater Terrasse** in Hofruhelage für erholsame Nächte
- **bodentiefe Fenster** für helle Räume, Dachflächenfenster, Jalousien
- **hochwertiges Tageslichtbad** mit Dusche, Toilette, Waschmaschinen-Anschluss
- **Bodenbelag**: Echtholz-Parkettböden, Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gasheizung in Kombination mit thermischer Solaranlage
- Begrünte Begegnungszone im Hof, Kinderspielplatz
- ausreichend **Fahrrad- und Kinderwagenräume,** eigene **Kellerabteile**
- **Lift** bis ins Kellergeschoss
- Innenhof mit **5 KFZ-Stellplätzen**

Infrastruktur:

- **Mariahilfer Straße** bietet Ihnen vom täglichen Lebensmitteleinkauf, bis hin zur Shoppingtour, gemütlichen Kaffeebesuch oder Abenddinner sowie diversen Dienstleistern und Freizeitmöglichkeiten alles, was das Herz begehrt - erreichbar in 3 Gehminuten
- **Westbahnhof** mit **U-Bahn U3 / U6,** zahlreichen Nah- und Fernreisezügen, Straßenbahnen und Einkaufsmöglichkeiten: 5 Gehminuten
- **Straßenbahn:** Nr. 5, 6, 9, 18, 52, 60 Westbahnhof (5 Gehminuten)
- **Bus:** 57A Sonnenuhrgasse (7 Gehminuten), 13A, 14A Esterházygasse (10 Gehminuten)
- **Nachtbus:** N6, N8, N49, N54 Westbahnhof (6 Gehminuten), N71 Esterházygasse (10 Gehminuten)
- **Supermarkt / Lebensmittel:** Billa (5 Gehminuten), Hofer (4 Gehminuten), Spar (6 Gehminuten)
- **Kinderbetreuung:** z.B. Kindergruppe Mille Amis (1 Gehminute), Kindergruppe Nido (3 Gehminuten)
- **Schulen:** PVS + PMS Liniengasse (4 Gehminuten), VS, MS, AHS Kenyongasse (9 Gehminuten)
- **Universitäten:** MedUni (20 Min. Fahrzeit - Öffis), Uni Wien (12 Min. Fahrzeit mit dem Rad), TU Wien (12 Min. Fahrzeit mit dem Rad), WU Wien (22 Min. Fahrzeit mit dem Rad),
- **Parks:** Für Sportbegeisterte und Naturverbundene gibt es **unzählige Parks und**

Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Direkt vor der Haustüre befindet sich der **Minna-Lachs-Park** mit Kinderspielplatz, Tischtennis und einem Ballspielkäfig.

Zur Eigennutzung oder als Anlageform möglich! **Anlegerpreis**: € 883.761,-
Diese außergewöhnlich konzipierten Eigentumswohnungen garantieren einen Wohlfühlfaktor, der seinesgleichen sucht - erleben Sie es selbst!

Gerne steht Ihnen Frau Eva-Maria Pichler für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660-380 31 34 zur Verfügung.

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn

www.wohn3.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap