

Designer Dachgeschoß-Wohnung mit großzügiger Terrasse auf einer Ebene



Objektnummer: 82955

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stumpergasse |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 138,20 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 27,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,91 |
| Kaufpreis: | 1.888.888,00 € |
| Betriebskosten: | 230,46 € |
| USt.: | 27,57 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

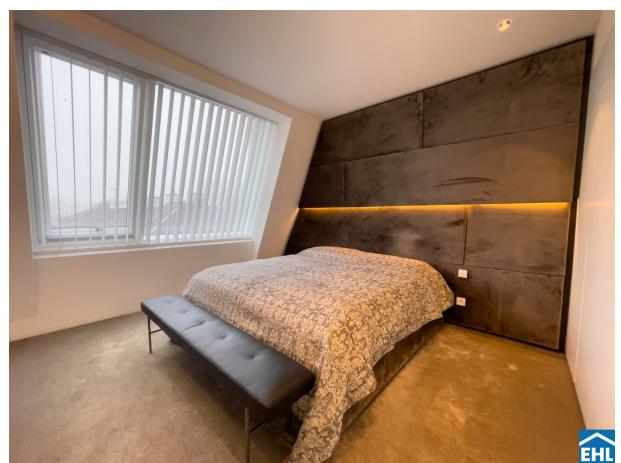
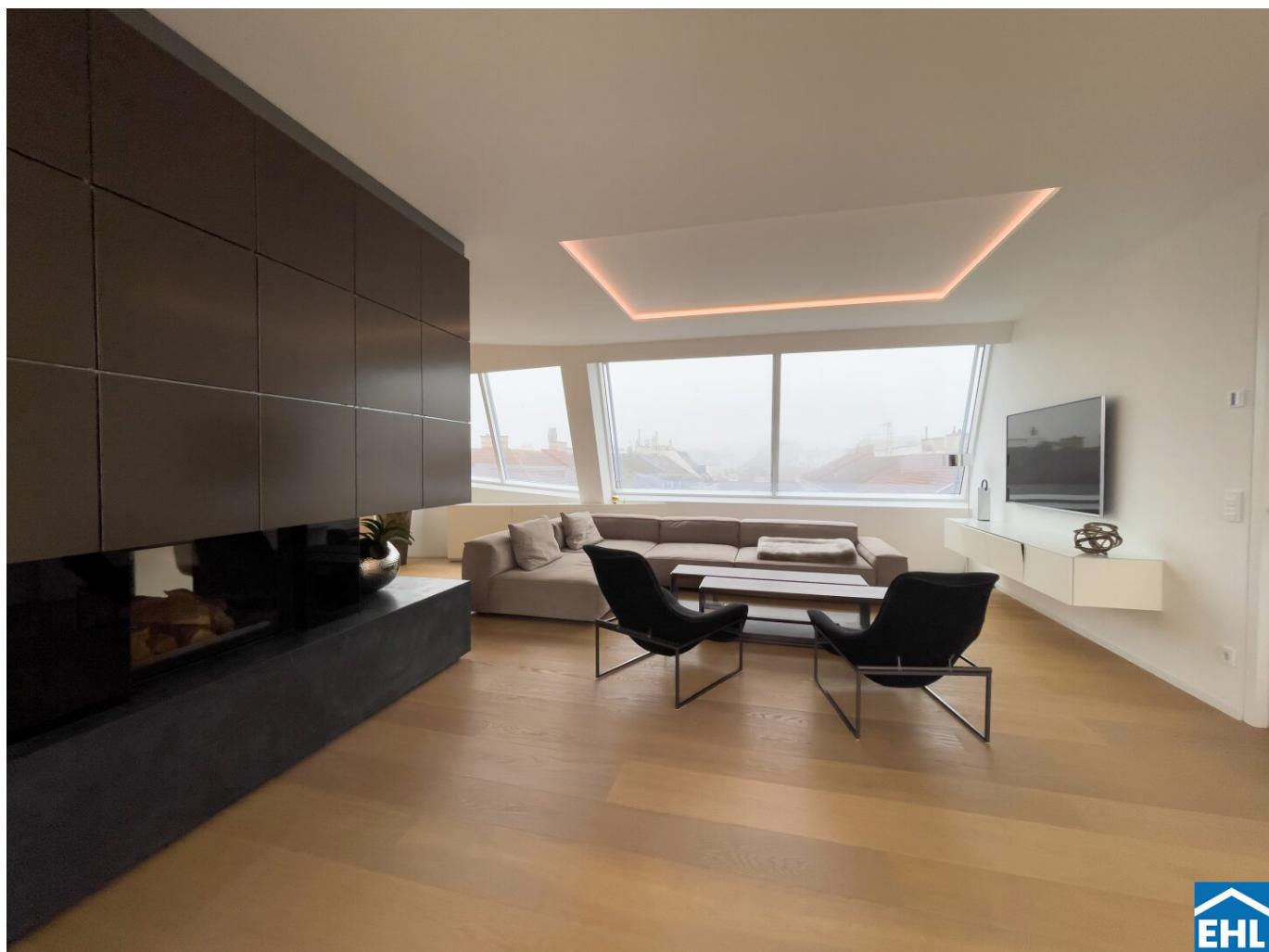
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

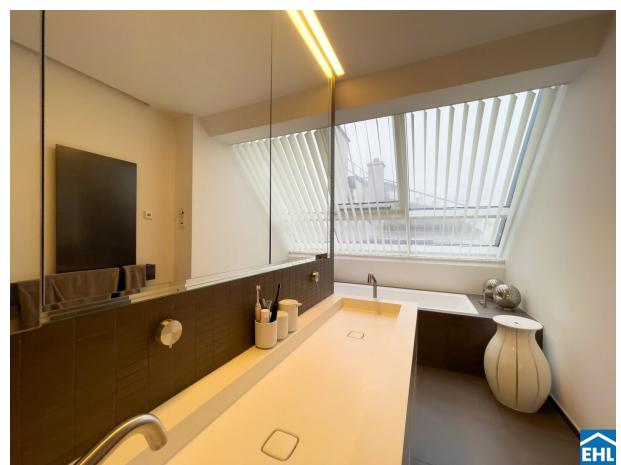
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





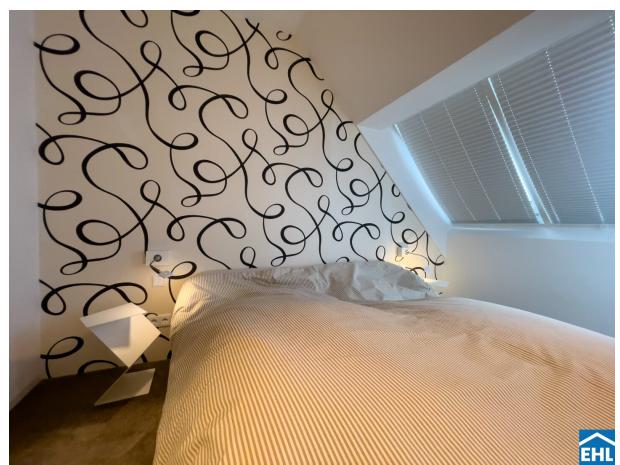
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL

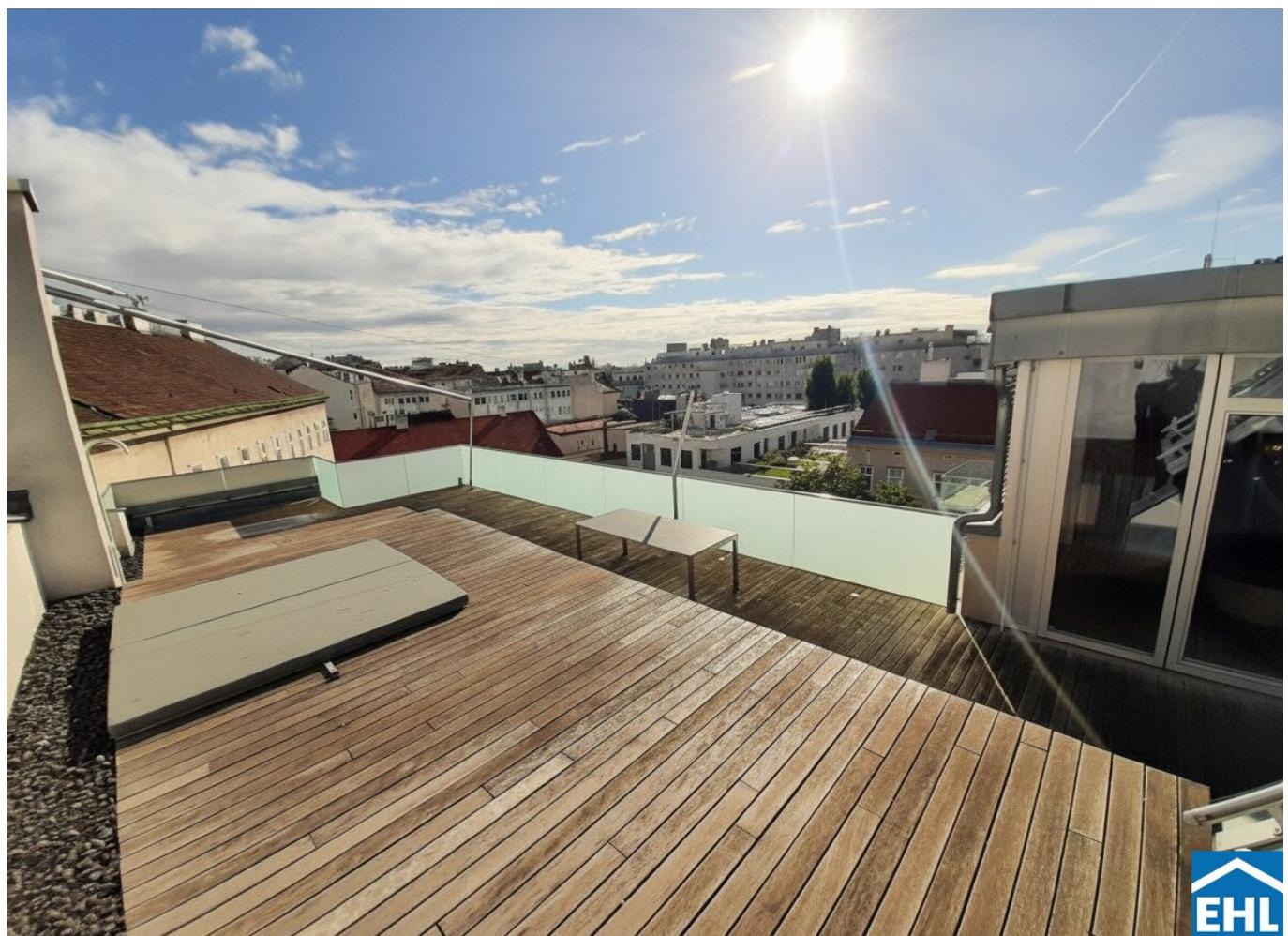


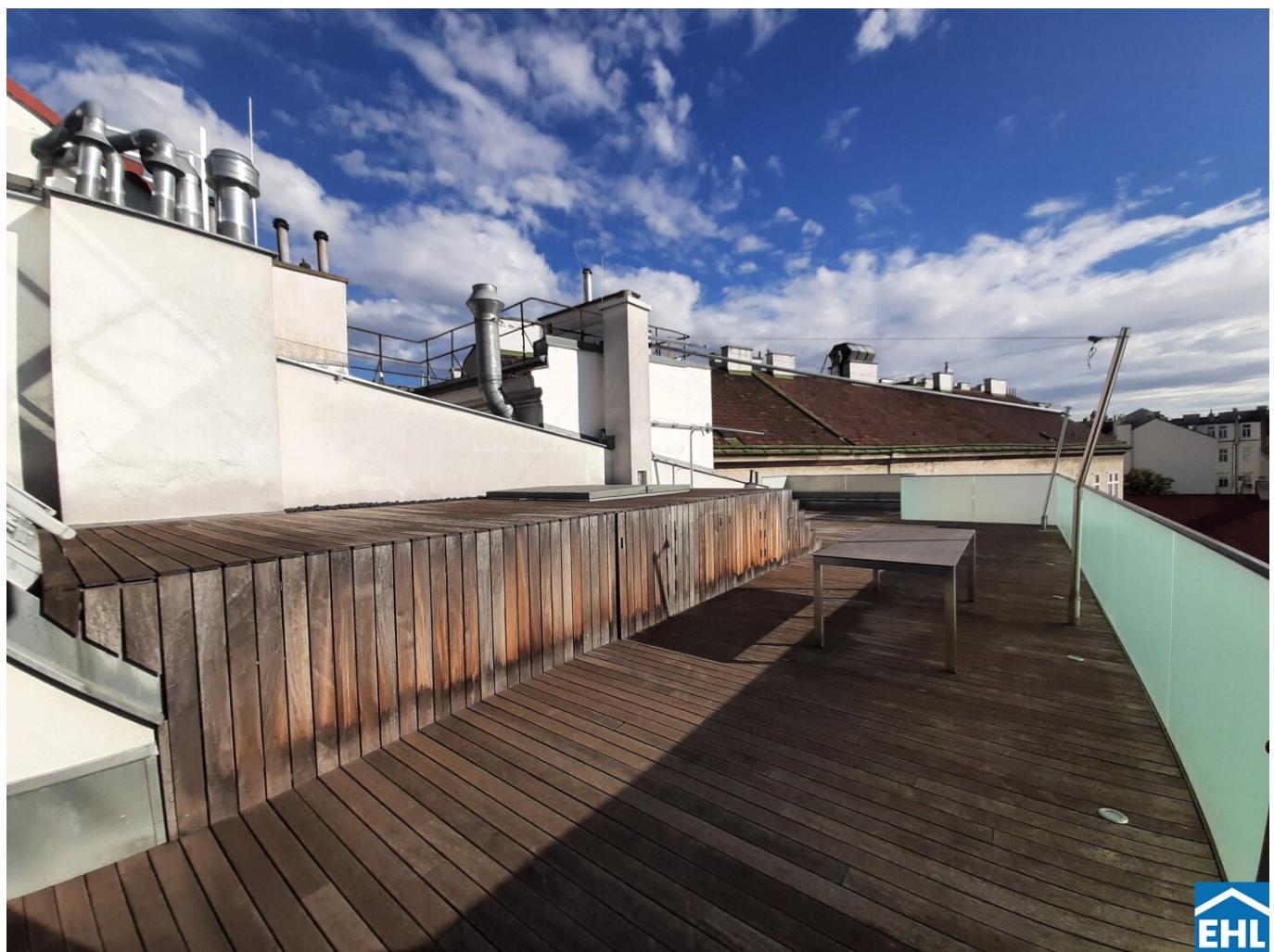
EHL

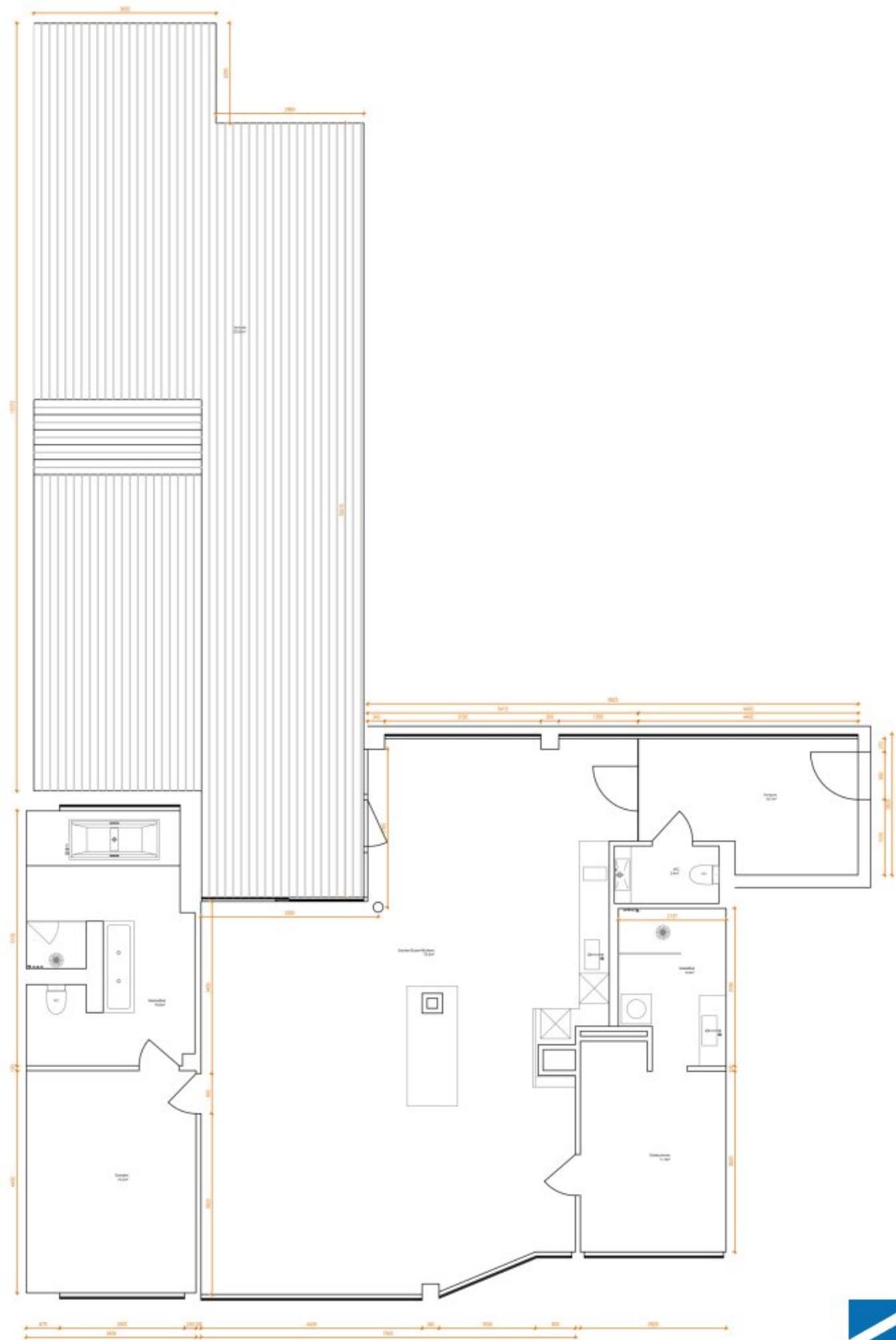


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Designer Dachgeschoß-Wohnung mit großzügiger Terrasse auf einer Ebene

In der Stumpergasse, angrenzend an die Mariahilfer Straße, erwartet Sie eine exklusive 3-Zimmer-Designer-Dachgeschoßwohnung mit luxuriöser Ausstattung. Die hochwertige Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung machen dieses Unikat über den Dächern Wiens zu Ihrem neuen stilvollen Zuhause.

Bereits beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich wird von einem freistehenden Kamin begleitet und sorgt mit seinem eleganten Design und beruhigenden Flammenspiel für Behaglichkeit und Wohlbefinden.

Zwei helle Schlafzimmer bieten Ihnen Rückzug und Ruhe, während die stilvollen Bäder mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen höchsten Komfort garantieren. Das Masterbad verfügt neben einer bodenebenen Dusche zusätzlich über eine freistehende Badewanne.

Ein absolutes Highlight ist die rund 100 m² große Dachterrasse mit Sonnensegel und privatem Whirlpool – der perfekte Ort, um spektakuläre Ausblicke zu genießen und ungestörte Stunden über den Dächern der Stadt zu verbringen.

Ausstattung:

- vollausgestattete Designer-Küche
- maßgefertigte Designer-Einbaumöbel
- moderne Parkettböden in den Wohnräumen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- stilvolle indirekte Beleuchtung
- Dachterrasse mit Sonnensegel auf einer Ebene mit der Wohnung
- Kellerabteil
- Sicherheitssysteme
- Ein Garagenplatz im Haus



- Ein weiterer Garagenplatz im Haus kann um EUR 50.000,-- dazugekauft werden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 und U6 „Westbahnhof“ sowie U3 „Zieglergasse“
- Straßenbahnlinien: 5, 6, 18, 52, 60
- zahlreiche Busverbindungen

Beziehbar ab: sofort

Lage

Die Stumpergasse liegt im Herzen des 6. Bezirks Mariahilf, einem der gefragtesten Wohnviertel Wiens. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Mariahilfer Straße, die größte Einkaufsstraße Österreichs, mit internationalen Flagship-Stores, exklusiven Boutiquen und einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch Ruhe und Wohnqualität: kleine Parks, charmante Cafés und kulturelle Hotspots wie das Raimund Theater oder das MuseumsQuartier sind fußläufig erreichbar. Dank der Nähe zum Westbahnhof genießen Sie perfekte Anbindungen in alle Richtungen – ob mit U-Bahn, Straßenbahn oder Zug.

Hier verbinden sich urbanes Flair, Kultur und Lebensqualität auf einzigartige Weise – ideal für alle, die eine stilvolle Oase mitten in der Stadt suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN