

**Exklusives Penthouse Wohnung - Dachterrasse -  
Rathausblick - Citylage!**



**Objektnummer: 8437/70**

**Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,35 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,18 €
<b>USt.:</b>	29,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

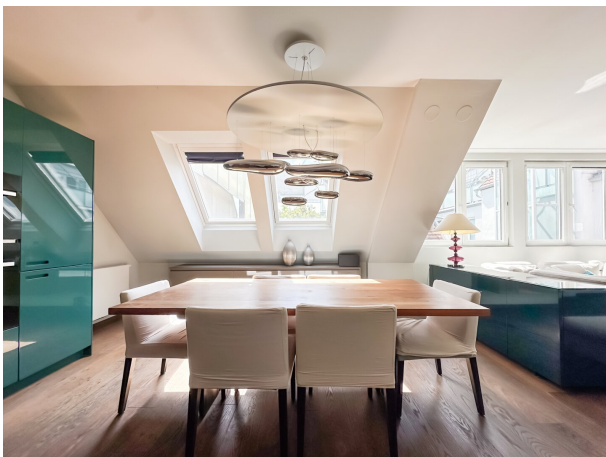
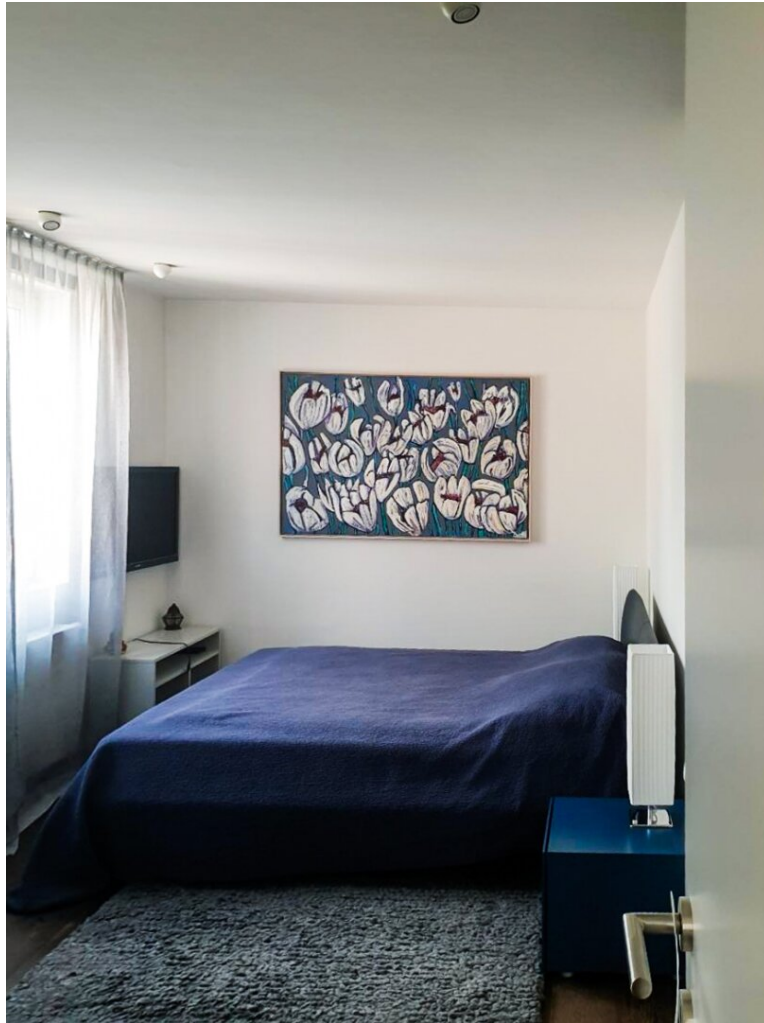
## Ihr Ansprechpartner

**Maria Kolesova**

Axiom Immobilien GmbH  
Wipplingerstraße 1  
1010 Wien

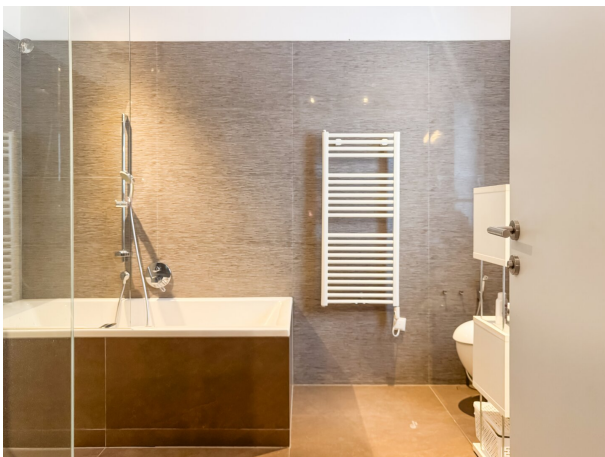
T +436763314001

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

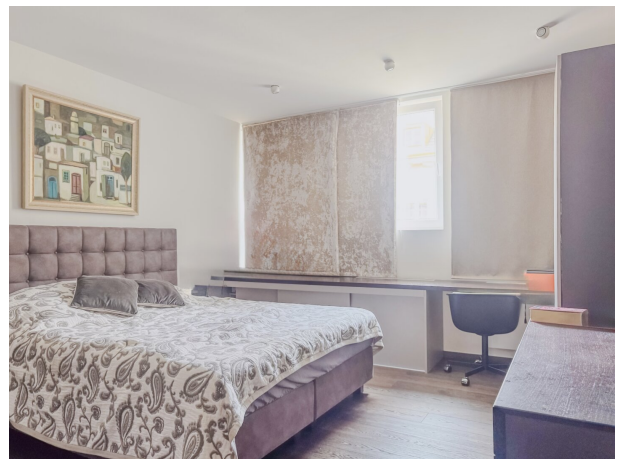


















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit Galerieebene und Terrasse in einem gepflegten Wiener Altbauhaus.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, elegante Ausstattung und eine herrliche Terrasse mit Blick auf das Wiener Rathaus.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>
  - 140 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche
  - ca. 30 m<sup>2</sup> Galerie + Terrasse (davon 7,7 m<sup>2</sup> Außenfläche)
- 4–5 Zimmer, inkl. großzügigem Wohnbereich mit offener Küche
- Ablöse für Möbel nach Vereinbarung
- Fußbodenheizung im Bad und WC
- Lichtdurchflutet, charmante Galerie mit Ausblick
- Stilvoller Hauseingang, gepflegtes Altbau-Stiegenhaus, Fahrradabstellraum
- Terrasse mit Blick auf das Wiener Rathaus

Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Eigennutzer – ob jung oder alt, Paare, Familien oder Einzelpersonen, die das Besondere in Bestlage suchen.

Die Wohnung vereint historischen Altbaucharme mit modernstem Wohnkomfort und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl mitten in der Josefstadt.

Eine Besichtigung lohnt sich – überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap