Penthouse-Charme: Exklusive Maisonette mit Dachterrasse

Objektnummer: 5387/7030

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	268,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	1.880.000,00 €
Betriebskosten:	506,74 €
USt.:	52,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

STEINWAY & SONS
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

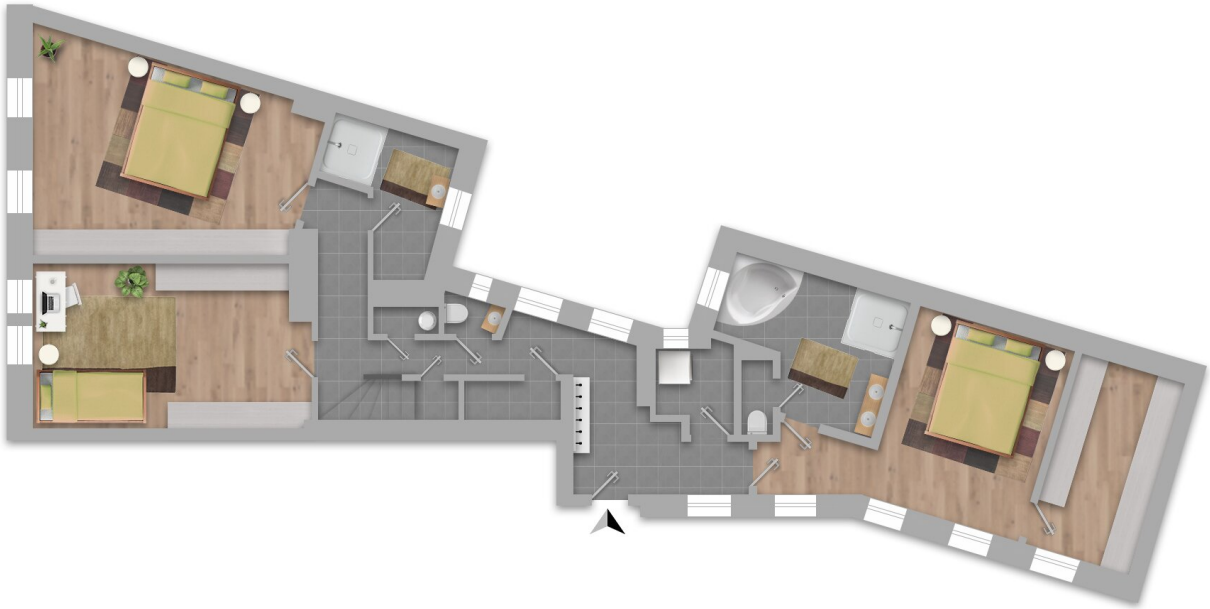
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen mit ca. 268 m² Wohnfläche und Dachterrasse mit insgesamt über 90 m² kombiniert Eleganz und Konform. 2006 wurde der Altbestand aufgestockt und dadurch diese einzigartige Familienwohnung geschaffen.

Highlights der Immobilie:

- **Großzügige Raumaufteilung**

  6 Zimmer und 3 Bäder sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und viel Platz für individuelle Nutzung.

- **Luxuriöses Hauptschlafzimmer**

  Das Hauptschlafzimmer im ersten Dachgeschoss besticht durch einen großzügigen Ankleidebereich und ein stilvolles en-suite Badezimmer.

- **Separate Zimmer mit geteiltem Bad**

  Zwei weitere Zimmer im ersten Dachgeschoss mit Kinderbad, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Gäste, ältere Kinder oder als Home-Office.

- **Offener Wohn- und Essbereich**

  Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertiger Küche lädt zum Entspannen ein. Ein moderner Elektrokamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

- **Hochwertige Ausstattung**

  Edle Parkettböden verleihen dem Raum eine warme und stilvolle Note.

- **Beeindruckende Außenflächen**

  Zwei große Terrassen: Eine 92 m² große Terrasse sowie eine zusätzliche Dachterrasse mit atemberaubendem Blick über die Stadt.

- **Optimale Heiz- und Kühltechnik**

Fußbodenheizung im Wohnzimmerbereich, freihängende Heizkörper im Schlafbereich und insgesamt fünf Split-Klimageräte gewährleisten jederzeit ein angenehmes Raumklima.

- **Sicherheit und Komfort**

  Ausgestattet mit einer Alarmanlage, einem Safe sowie manuell bedienbaren Jalousien für maximalen Komfort und Sicherheit.

- **Ruhelage trotz zentraler Lage**

  Trotz der zentralen Lage genießen die Bewohner absolute Ruhe und sind nicht von störenden Außengeräuschen betroffen.

LAGE:

Diese erstklassige Adresse im 6. Wiener Bezirk kombiniert urbanes Flair mit hoher Lebensqualität. Die Nähe zum beliebten Naschmarkt sorgt für ein lebendiges Ambiente mit zahlreichen Feinkostläden, Restaurants und individuellen Boutiquen. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, während die Mariahilfer Straße als eine der wichtigsten Einkaufsstraßen Wiens nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung – mit den U-Bahnlinien U4 und U6 sowie mehreren Buslinien in direkter Nähe – ist die Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar. Die Umgebung bietet zudem eine spannende Mischung aus kulturellen Einrichtungen, trendigen Cafés und Restaurants. Das nahegelegene MuseumsQuartier sowie der erste Bezirk eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Kunst- und Kulturbegeisterte. Diese Lage vereint urbanen Komfort, erstklassige Infrastruktur und kulturelle Vielfalt und gehört somit zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap