

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:	

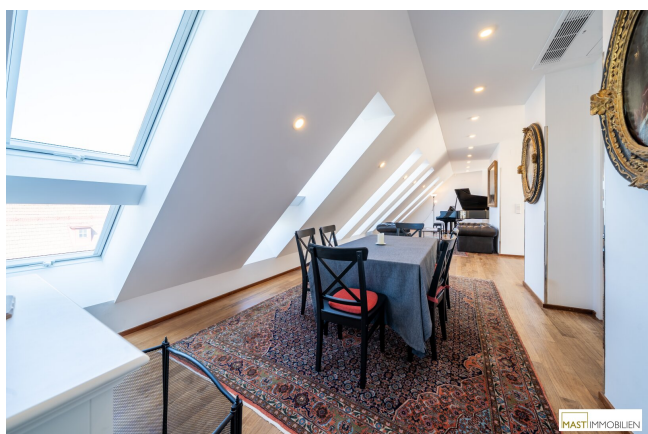
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

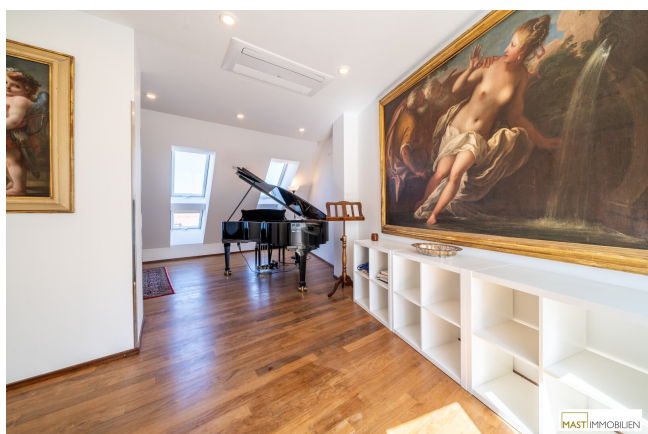
Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien





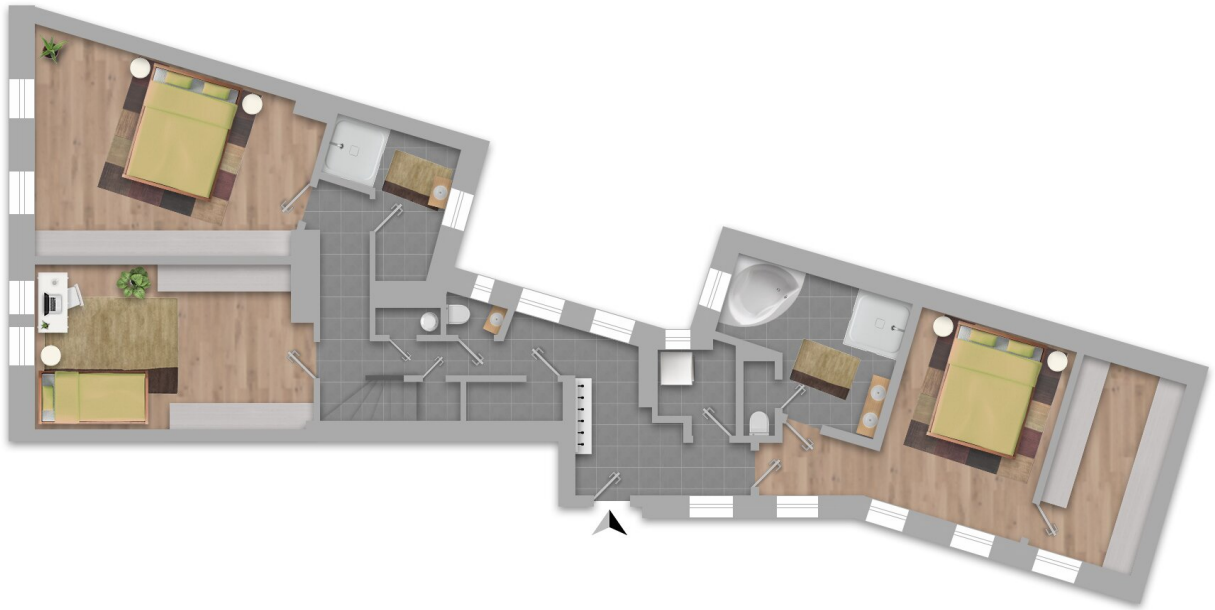














Objektbeschreibung

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 Elektroamin 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 Kulturbefragte. Diese Lage vereint urbanen Komfort, erstklassige Infrastruktur und kulturelle Vielfalt und gehört somit zu den begehrtesten Wohngebieten 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