

Stadtwohnung mit Wow-Effekt: Maisonette mit 53 m² Terrasse



Objektnummer: 960/69313
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 43,19
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	354,69 €
USt.:	35,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

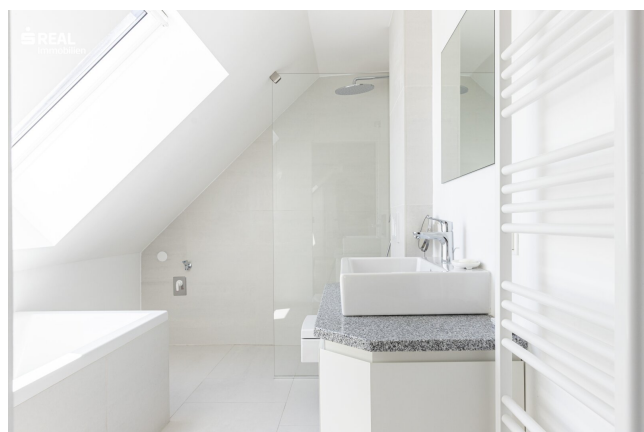
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



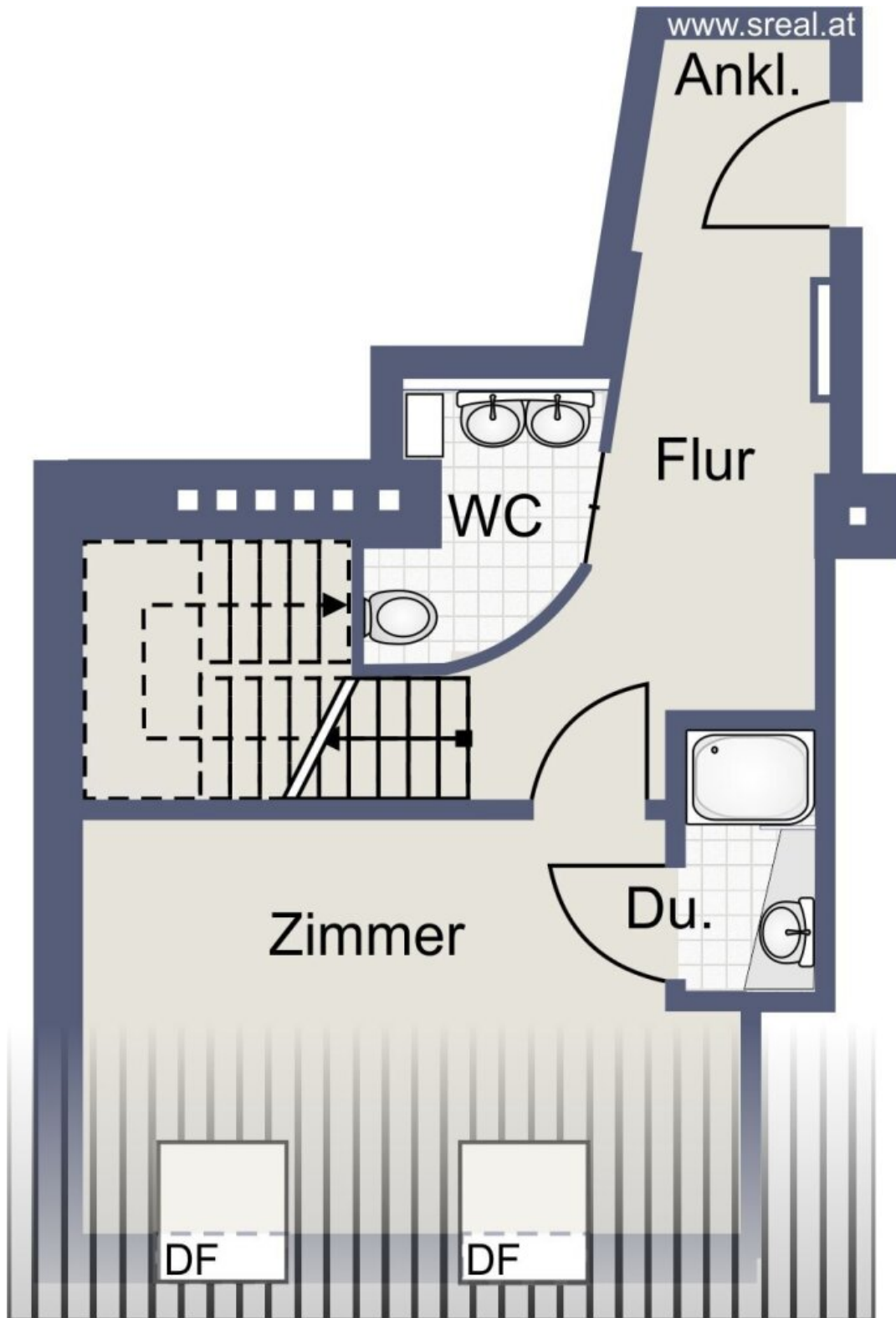
Mitglied des
immobilienring.at



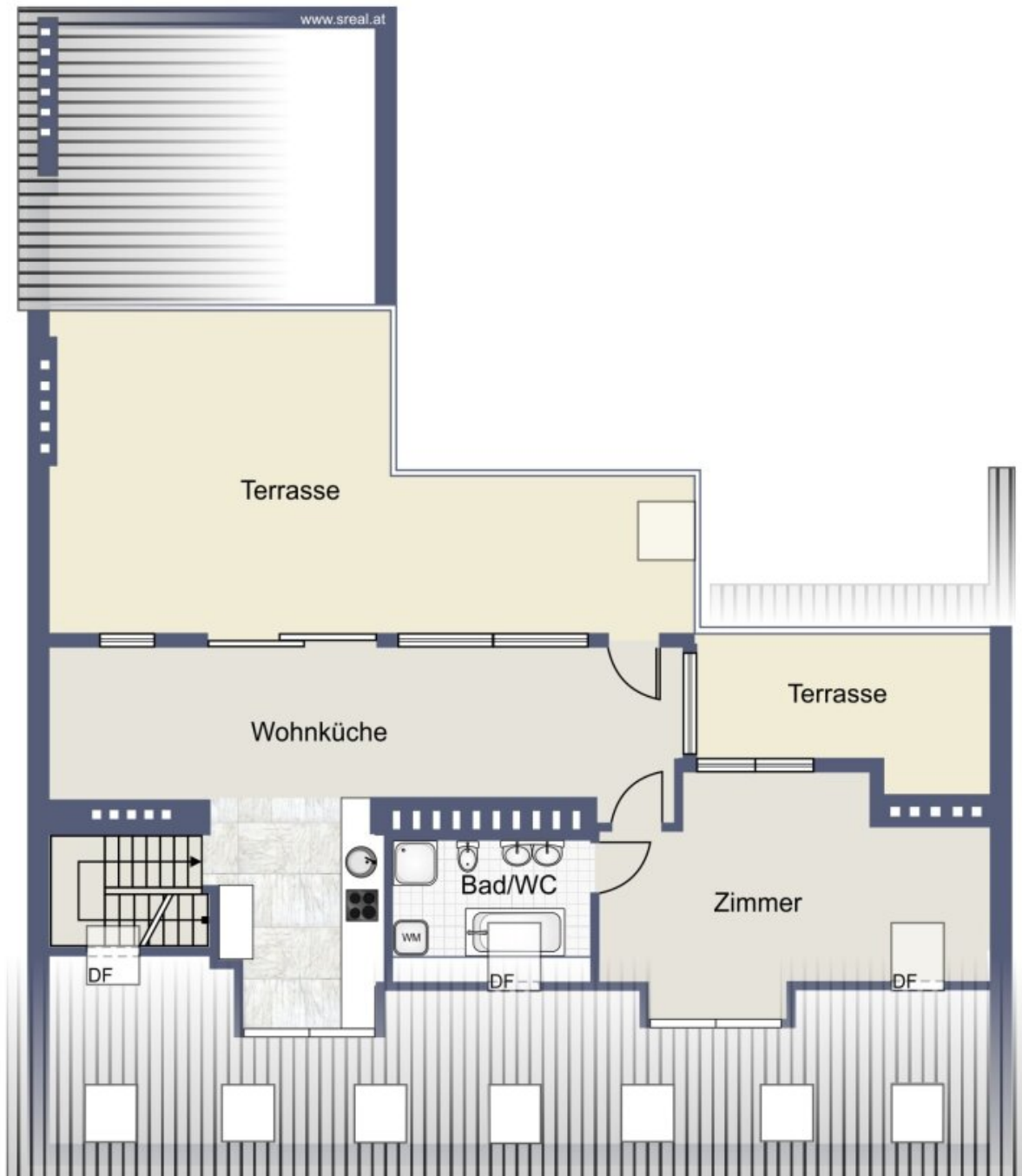




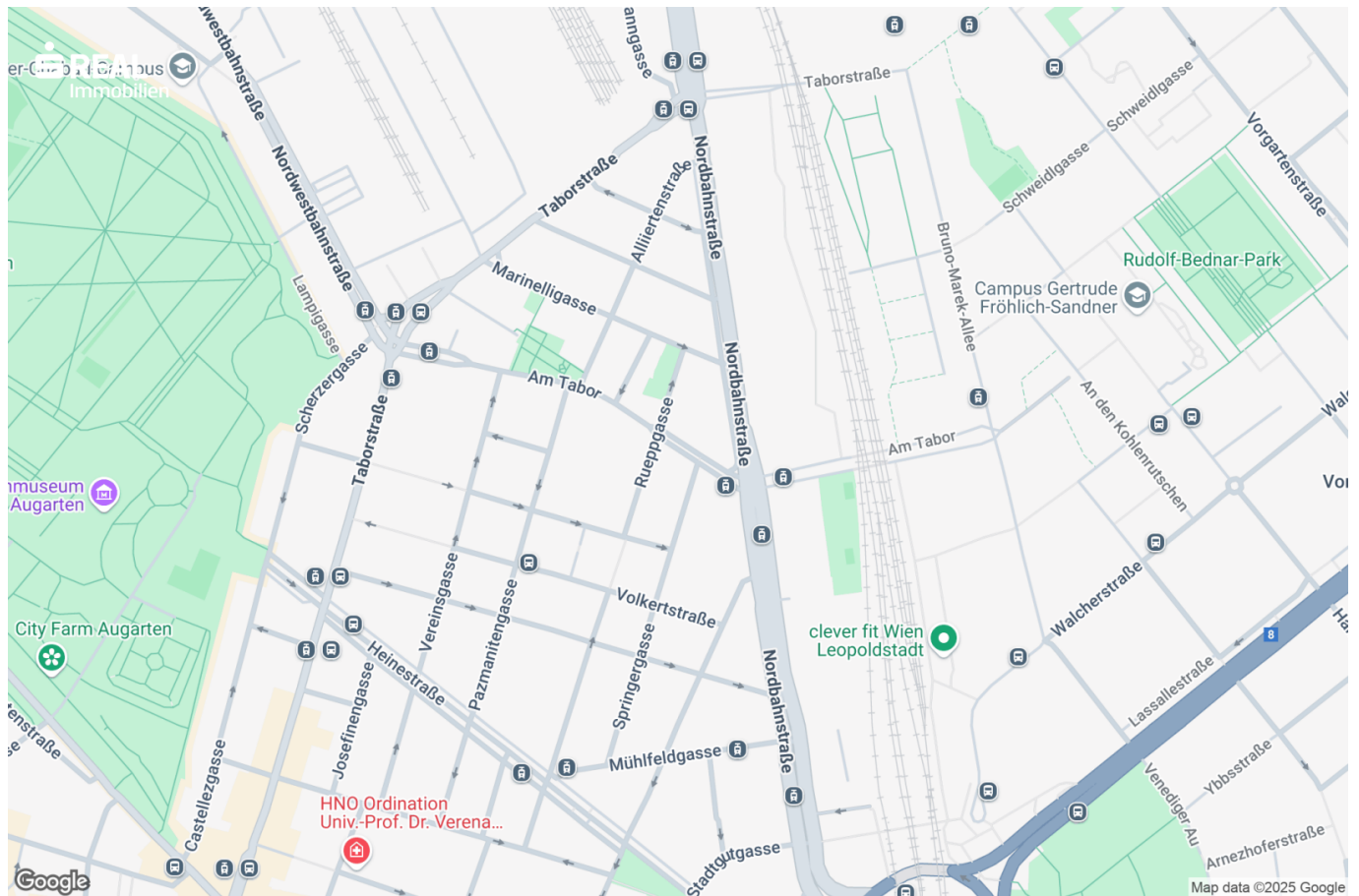




Skizze Dachgeschoss Ebene 1



Skizze Dachgeschoss Ebene 2



Objektbeschreibung

Mitten im **2. Bezirk** und doch wunderbar ruhig gelegen, bietet diese **moderne Maisonettewohnung im Dachgeschoss** urbanes Wohnen mit ganz besonderem Flair. Zwei Etagen, zwei Bäder, zwei Schlafzimmer – und eine **großzügige, 53m² große und von Wohn- und Schlafzimmer begehbare Terrasse**, die den Blick über Wien öffnet.

- Ca. **100 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **53 m² große Terrasse direkt von der Wohnebene begehbar** – ideal für Sonne, Gartenmöbel & entspannte Abende
- **Klimaanlage** in allen Wohnräumen
- **2 Schlafzimmer** – jeweils auf einer eigenen Etage
- **2 vollwertige Bäder** – komfortabel und durchdacht
- Offener Wohnbereich mit viel Licht & Zugang zur Terrasse
- Modernes, elegantes Interior
- Aufzug im Haus
- Cafes, Restaurants, Volkertmarkt in unmittelbarer Umgebung
- Gute öffentliche Anbindung (U1, Straßenbahn 2, 5 & O, Bus 5B)

Die Maisonette bietet ein wunderbares Raumgefühl: **offen, luftig, privat**. Die **obere Ebene** beherbergt ein Schlafzimmer und den Wohnbereich mit Ausgang auf die Dachterrasse – ein echter Lebensraum unter freiem Himmel. Auf der unteren Ebene befinden sich **ein weiteres Schlafzimmer** sowie ein zusätzliches Bad – perfekt für Familien, Gäste oder Arbeiten von Zuhause.

Perfekt für

- Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Outdoorfläche kombinieren möchten
- Menschen mit dem Wunsch nach einer **zentralen Stadtwohnung mit**

Rückzugspotenzial

- Alle, die urbane Lebensqualität, Architektur & Freiraum schätzen

Diese Dachgeschoss-Maisonette in der Rueppgasse vereint **großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen** mit einer **beeindruckenden Terrasse** – und das in einer der beliebtesten Lagen des 2. Bezirks.

Einziehen, ausatmen, über den Dingen wohnen.

In the heart of Vienna's 2nd district yet wonderfully quiet, this modern duplex penthouse offers urban living with a very special flair. Two levels, two bathrooms, two bedrooms – and a spacious roof terrace accessible from both the living room and the bedroom, opening up sweeping views over the city.

Approx. 100 m² of living space across two floors

- Air conditioning in all living areas
- 2 bedrooms – each on its own floor
- 2 fully equipped bathrooms – smart and comfortable
- Bright open-plan living area with access to the terrace
- 53 m² roof terrace – perfect for sun, garden furniture & relaxing evenings
- Modern, elegant interior design
- Elevator in the building
- Cafés, restaurants and the lively Volkertmarkt just around the corner
- Excellent public transport links (U1 subway, tram lines 2, 5 & O, bus 5B)

The maisonette offers a wonderful sense of space: open, airy, and private. The upper level hosts one bedroom and the living area with direct access to the roof terrace – truly an extension of your living space under the open sky. The lower level features an additional bedroom and bathroom – ideal for families, guests, or working from home.

Perfect for:

- Couples or families looking to combine modern living with outdoor space
- Anyone seeking a central city apartment with private retreat potential
- Those who value urban quality of life, architecture, and freedom

This rooftop maisonette in Rueppgasse combines spacious living on two levels with an impressive roof terrace – in one of the most sought-after locations of Vienna's 2nd district.

Move in, breathe out, live above it all.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

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.