

Leben über den Wolken in Top-Lage in 1030



Objektnummer: 205

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1870
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	51,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

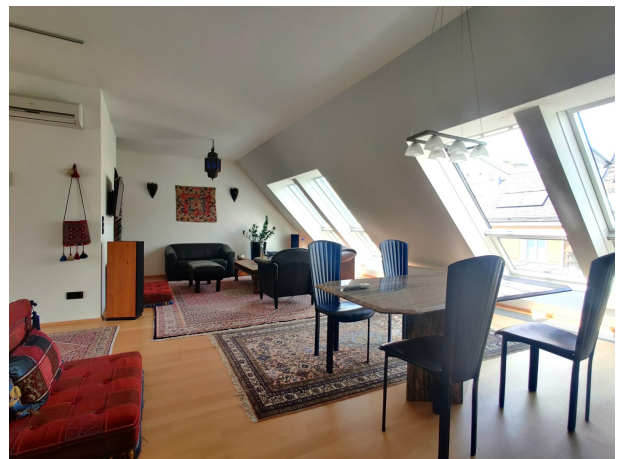
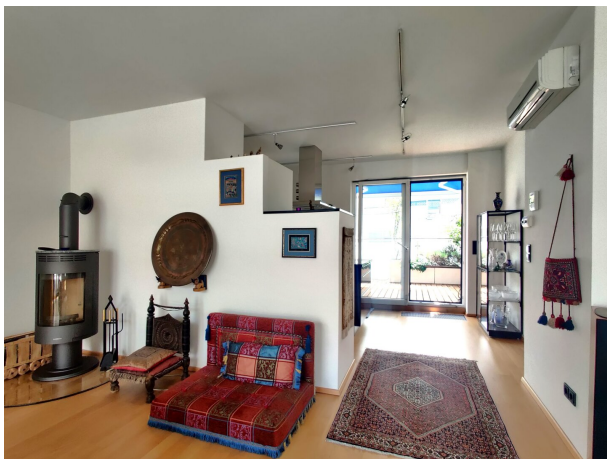


Mag. Marion Schaflechner

AFS Immobilien Gmbh
Gonzagagasse 17
1010 Wien

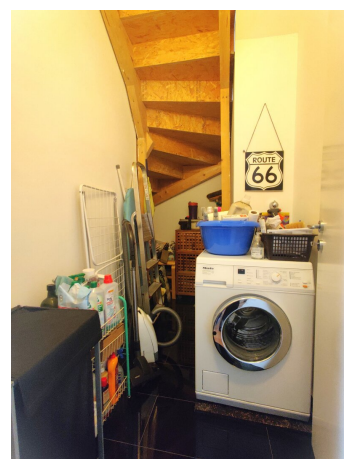
H +43 677 621 66388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







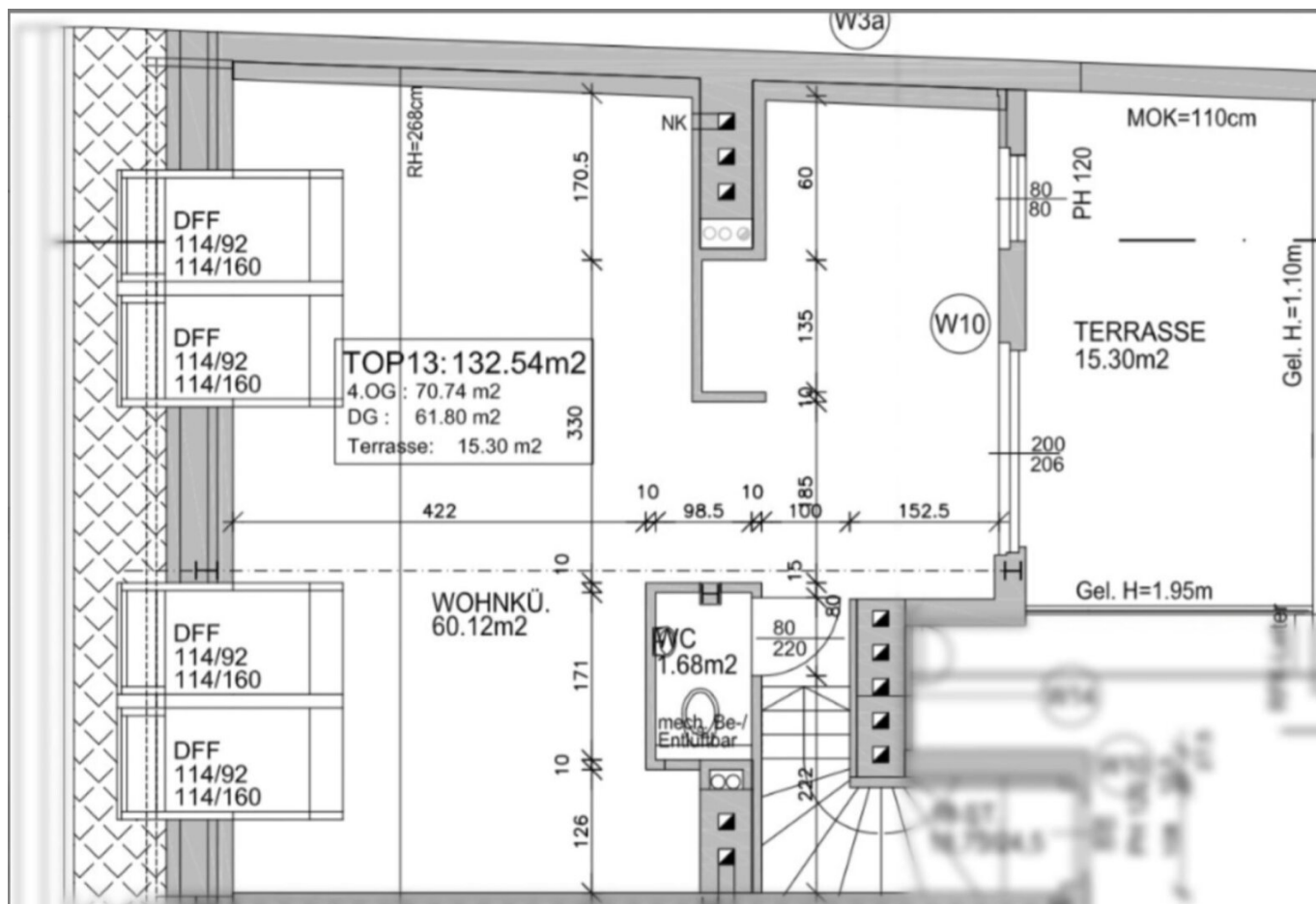


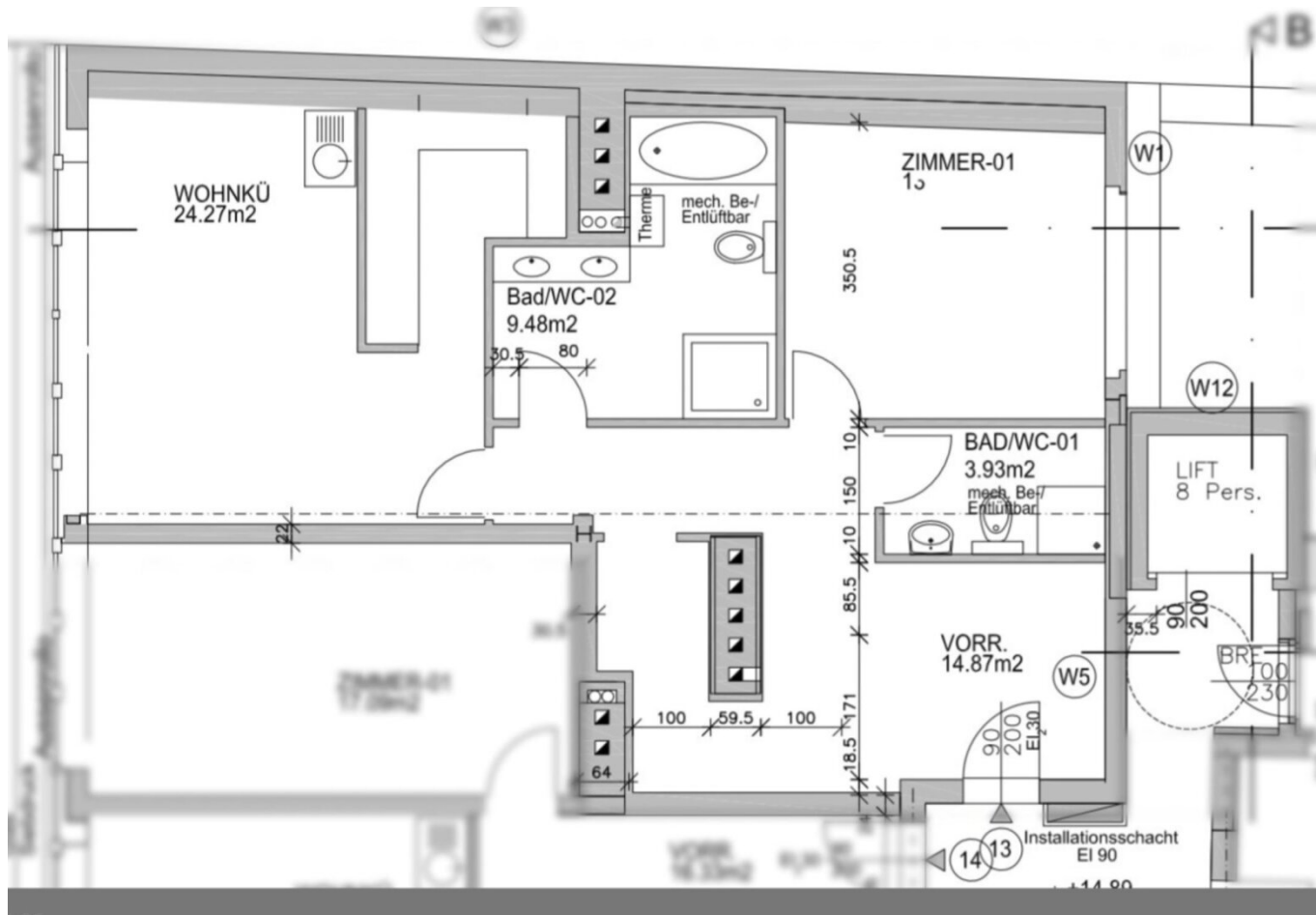


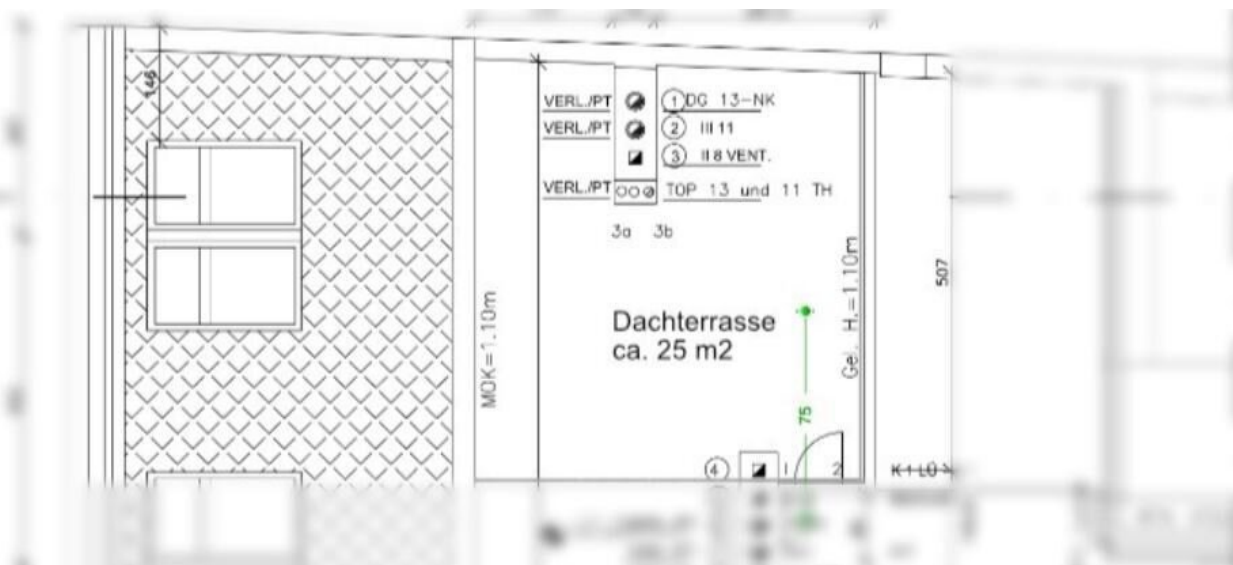












Objektbeschreibung

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort in dieser exklusiven Dach-Terrassen-Maisonette im 3. Bezirk von Wien. Eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Stadt, bietet diese luxuriöse Wohnung nicht nur spektakuläre Ausblicke auf den Stephansdom, das Riesenrad und die Skyline Wiens, sondern ist auch eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort und stilvolles Design inmitten des pulsierenden Stadtlebens.

Eckdaten:

- **LAGE:** Seitengasse Landstraße Hauptstraße unweit Rochusmarkt, Wien-Mitte und 1. Bezirk
- **ZIMMER:** 2 Schlafzimmer, 2 Bäder/WC's; oben Wohnbereich, unten Schlafzimmer/Bäder
- **FLÄCHEN:** ca. 133 m² Wohnfläche, 40 m² quadratische Terrassen, 7 m² Kellerabteil.
- **AUSSEN:** Terrasse auf Wohnebene ca. 15 m², Dach-Terrasse im 2. DG ca. 25 m²
- **AUSSTATTUNG:** Klima, Designerküche, wertige Oberflächen & Fenster, Alarm
- **HEIZUNG:** Wolf Brennwert-Therme, Heizwärmebedarf (HWB) 51 KWh/m²a

Diese Wohnung kombiniert erstklassige Ausstattung mit funktionaler Eleganz: Hochwertige Materialien wie Granitböden im Vorraum und deckenhohe Einbauschränke sorgen für eine praktische und stilvolle Nutzung.

Das Bad beeindruckt mit einer luxuriösen Walk-in-Dusche, Rain-Shower, gebürstetem Granitboden und elektrischer Fußbodenheizung, die Komfort und Sicherheit vereinen.

Die Küche ist ein Traum für Genießer: ausgestattet mit Siemens Geräten, Villeroy-&-Boch-Armaturen und einem Dunstabzug mit echter Abluftfunktion.

Besonders hervorzuheben: Die großzügigen Terrassen mit Fernblick auf Stephansdom, Prater und Donauturm, wo Sie die ruhige Umgebung und die malerische Skyline Wiens genießen können.

Erleben Sie stilvolles Wohnen mit Premium-Ausstattung – ein Ort, der Funktionalität

und Eleganz perfekt verbindet.

Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus. afs IMMOBILIEN GmbH steht Ihnen sehr gerne zur Seite!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap