NASCHMARKT HIGHLIGHT | Exklusive Maisonette mit Panoramablick I U-Bahn Nähe I Terrasse & Wintergarten I großzügige Wohnküche I hochwertige & moderne Ausstattung



Visualisierung

Objektnummer: 15930

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

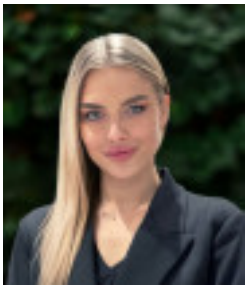
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	204,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Betriebskosten:	408,87 €
USt.:	44,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

















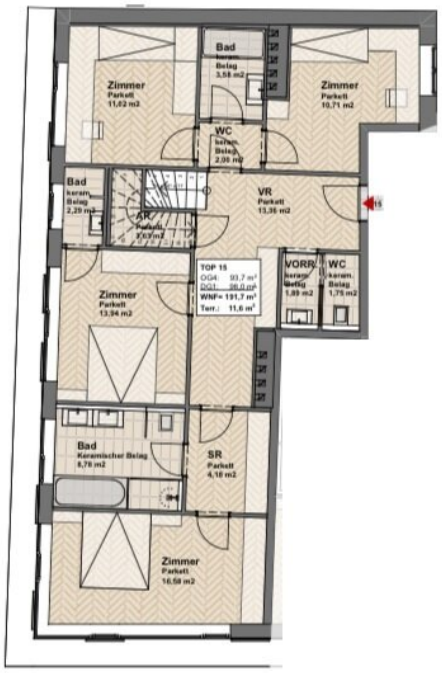




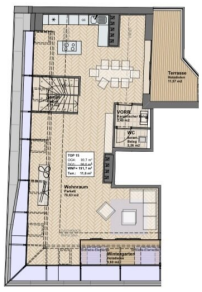




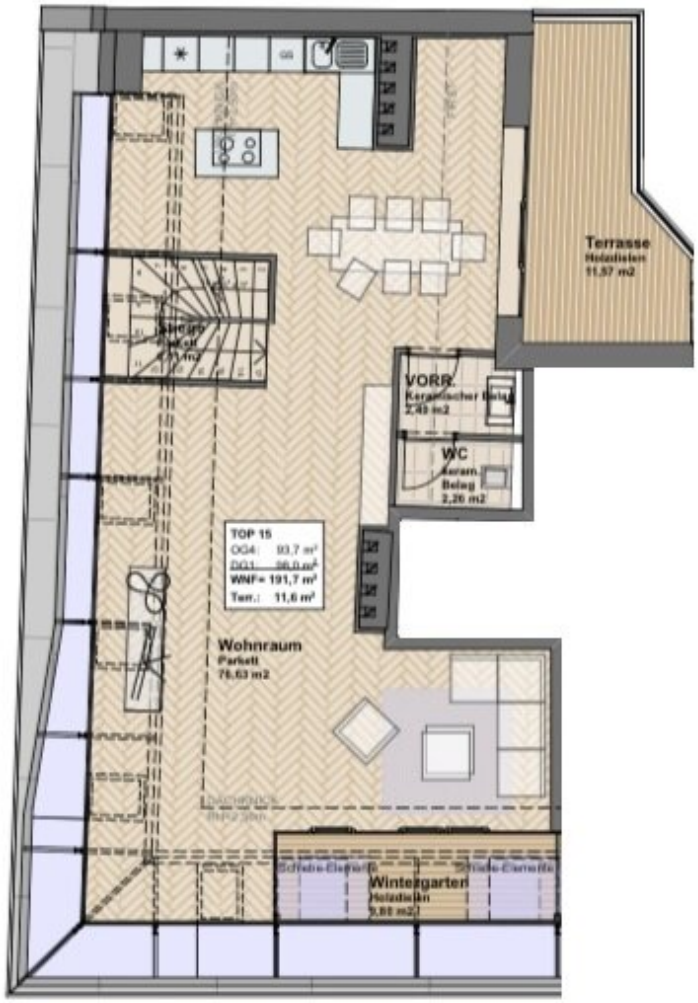

0
5 m
M: 1:100


Bad
Belag
3,58 m2
Zimmer
Parkett
11,62 m2
Zimmer
Parkett
10,71 m2
WC
keram.
Belag
2,09 m2
Bad
keram.
Belag
2,29 m2
AR
Parkett
VR
Parkett
13,36 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
VORR
keram.
Belag
1,89 m2
WC
keram.
Belag
1,75 m2
Zimmer
Parkett
13,94 m2
Bad
Keramischer Belag
8,78 m2
SR
Parkett
4,18 m2
Zimmer
Parkett
16,58 m2


0
5 m
M 1:100




0
5 m
M: 1:100
N
Bad
keram. Belag
3,58 m2
Zimmer
Parkett
11,62 m2
Zimmer
Parkett
10,71 m2
WC
keram. Belag
2,00 m2
Bad
keram. Belag
2,29 m2
VR
Parkett
13,36 m2
AR
Parkett
3,63 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Terr.: 11,6 m²
VORR.
keram. Belag
1,89 m2
WC
keram. Belag
1,75 m2
Zimmer
Parkett
13,94 m2
Bad
Keramischer Belag
6,78 m2
SR
Parkett
4,18 m2
Zimmer
Parkett
16,58 m2


0
5 m
M: 1:100
N
Terrasse
Holzfliesen
11,57 m2
VORR.
2,49 m2
WC
Keram.
Belag
2,20 m2
TOP 15
OG4: 93,7 m²
DG1: 98,0 m²
WNF= 191,7 m²
Ter.: 11,6 m²
Wohnraum
Parkett
76,63 m2
Wintergarten
Holzdielen

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Penthouse über zwei Dachgeschoße mit sensationellem Blick und ruhiger Privatterrasse in Bestlage. Alle Schlafräume OHNE DACHSCHRÄGEN!

Diese eindrucksvolle Maisonettewohnung vereint großzügiges Raumgefühl, lichtdurchflutetes Wohnen und höchste Privatsphäre – ein wahres Refugium mitten in der Stadt. Die zentrale Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens sorgt für eine perfekte Balance aus urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort – die berühmte Kärntnerstraße ist in nur 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung öffnet sich zum ruhigen Innenhof und ist direkt vom großzügigen Wohnbereich aus zugänglich. Ein besonderes Highlight: Der angrenzende Wintergarten mit nordwestlicher Ausrichtung bietet auch in der kühleren Jahreszeit einen geschützten Rückzugsort – ideal für Pflanzenliebhaber oder als ganzjähriger Wohlfühlbereich mit besonderem Flair.

2. Dachgeschoß:

Der eindrucksvolle Wohnsalon mit rund ca. 78 m² und dem traumhaften Fernblick über Wien sowie die ruhige ca. bildet das Herzstück der Wohnung. Der benachbarte Naschmarkt sorgt für kulinarische Erlebnisse mit Stil. Abends genießen Sie hier ein einzigartiges Panorama über das Lichtermeer der Stadt.

Im unteren Bereich der Wohnung **(1. DG OHNE DACHSCHRÄGEN)** befinden sich **vier großzügige Schlafzimmer**, die durchdacht und funktional angeordnet sind:

- Das **Master Bedroom** verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Tageslicht (Dusche & Badewanne) sowie einen begehbaren Schrankraum.
- Ein weiteres Schlafzimmer punktet mit eigenem Bad (Dusche, Fenster).
- Zwei weitere Zimmer teilen sich ein komfortables Bad mit Wanne.

Komfort auf höchstem Niveau garantieren Fußbodenheizung und eine moderne Klimatisierung mittels **Fan Coils**.

Highlights auf einen Blick:

- **Lichtdurchfluteter Wohnsalon mit Terrasse & Wintergarten auf Wohnebene**
- **Traumhafte Panoramaaussicht über Wien**
- **Exklusive Lage nahe Naschmarkt & Innenstadt**
- **Drei elegante Badezimmer mit Tageslicht**
- **4 großzügige Schlafzimmer, durchdachter Grundriss, keine Dachschrägen**
- **Klimatisierung & Fußbodenheizung für ganzjährigen Komfort**

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr Zuhause finden

Lassen Sie sich persönlich beraten und entdecken Sie, welches Zuhause zu Ihnen passt.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 9952 3313 zur Verfügung.

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten !

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 <1.500m

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

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap