

Geräumige Dachgeschosswohnung mit Terrassen und romantischem Blick über Wien



Objektnummer: 1640

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	268,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91

Ihr Ansprechpartner



Kristina Ligere

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

T +436648707455
H +436648707455

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

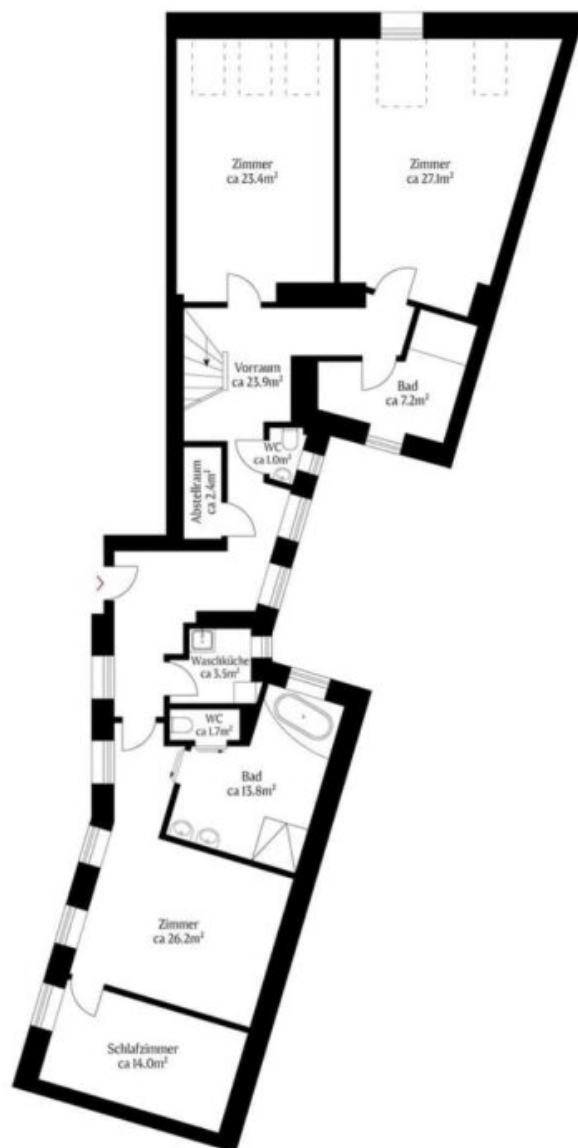












Grundriss - Dachgeschoss Ebene 1

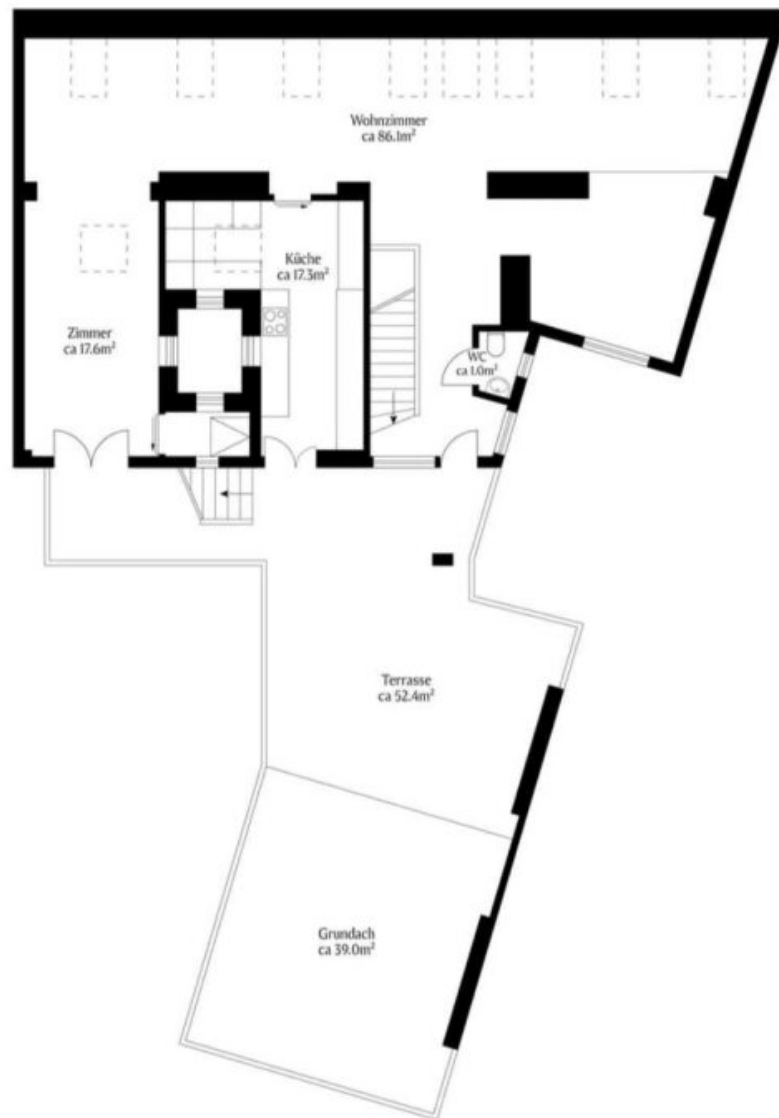
Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher





Grundriss - Dachgeschoss Ebene 2

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem luxuriösen Leben im Herzen Wiens? Dann haben wir etwas ganz Besonderes für Sie!

Ein historisches Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert – kombiniert mit modernstem Komfort: Aufzug, Fußbodenheizung, Alarmanlage und Klimaanlage.

Die Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eines historischen Gebäudes. Dieses liegt im zentralen Teil Wiens, in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Naschmarkt und der trendigen Einkaufsmeile Mariahilfer Straße – und bietet dennoch Ruhe und Privatsphäre trotz der belebten Lage.

Raumaufteilung und Struktur:

- Gesamtwohnfläche: **268 m²**
- Die Wohnung verfügt über **6 großzügige Räume**, darunter **5 separate Schlafzimmer**
- Praktische **Maisonette-Aufteilung** auf zwei Ebenen

Das Highlight: offene Außenbereiche

- **Terrasse mit 52 m²** und **Panoramablick auf die Wiener Stadtarchitektur**
- **Zusätzliche Dachterrasse mit 40 m²** und mehreren Ausgängen ins Freie
- Gesamtfläche der Außenbereiche: **92 m²**
- Anschlussmöglichkeit für **Jacuzzi** auf einer der Terrassen ist vorgesehen

Wohnen mit höchstem Komfort:

- Heizsystem mit Wärmespeicher und **Fußbodenheizung im oberen Geschoss**
- **Fünf separate Klimaanlage (Split-Systeme)** für ein optimales Raumklima
- **Manuell bedienbare Jalousien**
- Sicherheit durch **Alarmanlage** und **integrierten Safe**

Diese Wohnung ist die perfekte Verbindung aus **Wiener Geschichte und modernem Wohnkomfort** – zu einem **attraktiven Quadratmeterpreis**.

Eine **einmalige Gelegenheit** für all jene, die im kulturellen und architektonischen Herzen der österreichischen Hauptstadt leben möchten.

Für Besichtigungen oder weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Kristina Ligere

? Telefon: +43 664 8707455

?? E-Mail: info@luxury-vienna.com

? Besuchen Sie unsere Website: www.luxury-vienna.com, um weitere exklusive Angebote zu entdecken!

Selber eine Immobilie zu vermarkten? Wir freuen uns, Ihnen helfen zu können.

Informieren Sie sich über das Leistungspaket, das Sie bei einer Zusammenarbeit mit uns erhalten

luxury-vienna.com/de/for-owners

***Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.**

****Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

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