

Gürtel neu interpretiert – ein Wohnprojekt der Extraklasse mit Weitblick: Urban, Zentral, Nachhaltig



Objektnummer: 1855/58

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,70 m ²
Nutzfläche:	121,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	878.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

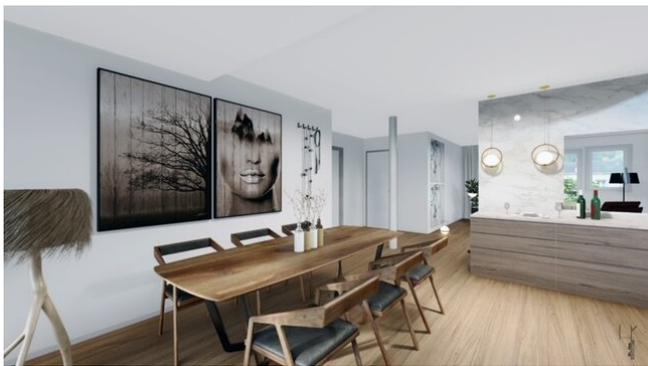
Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Diana Voskov

Mag. iur. Diana Voskov
Rosensteingasse 10 / Top 3
1170 Wien

T +436505423337
H +436505423337

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









**4. STOCK
TOP 29**

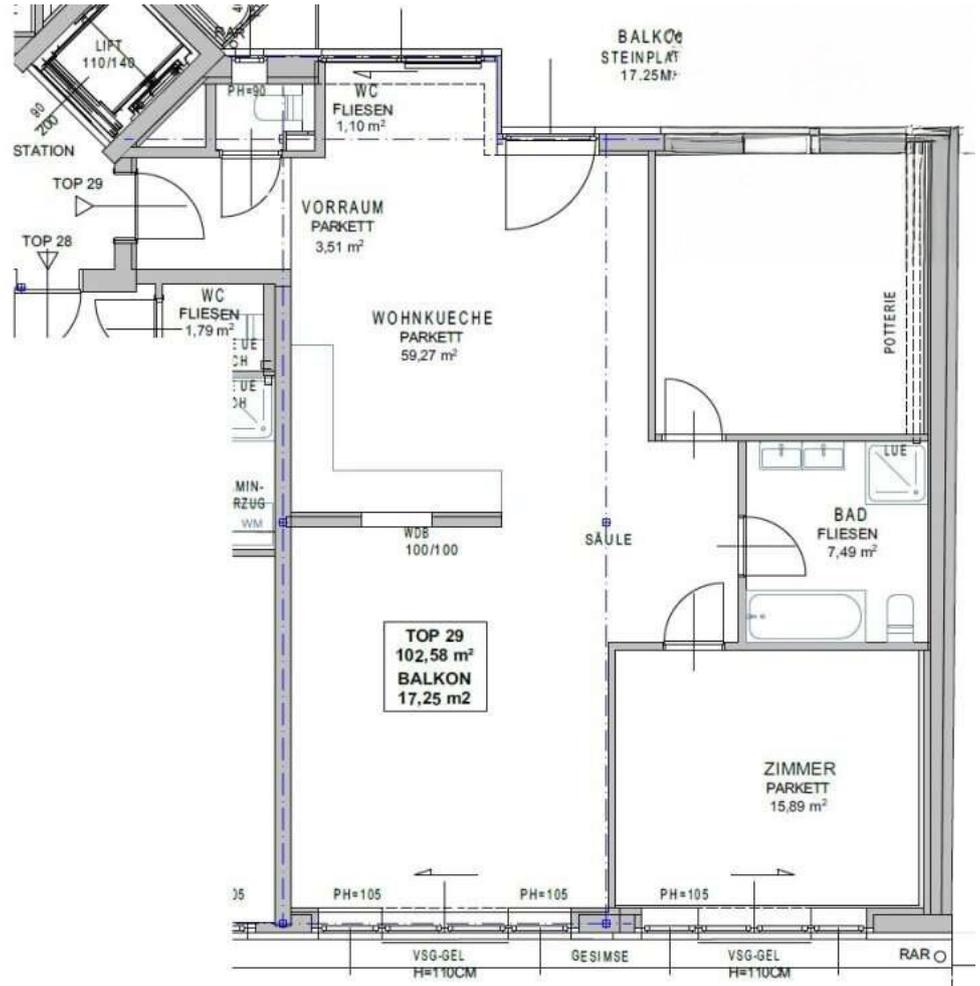
PLANMASSE unverbindlich	
Vorraum	~ 3,51 m ²
WC	~ 1,10 m ²
Wohnküche	~ 59,27 m ²
Zimmer	~ 15,32 m ²
Bad	~ 7,49 m ²
Zimmer	~ 15,89 m ²
gem. Bestandsplan	~102,58 m ²
<hr/>	
Balkon	~ 17,25 m ²



ÜBERSICHT
4. STOCK

VORABZUG
unverbindlicher
VERKAUFSPLAN

STAND: 15.04.2025



Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr kann – urban, nachhaltig, außergewöhnlich

Im kreativen 7. Bezirk Wiens entsteht ein Wohnprojekt, das weit über klassischen Wohnraum hinausgeht. In einem liebevoll revitalisierten Jahrhundertwendehaus vereinen sich historischer Charme und modernste Technik zu einer Architektur, die Nachhaltigkeit, Komfort und zeitlose Eleganz verkörpert. Die Altbauwohnungen wurden mit höchstem Anspruch an Design und Handwerkskunst saniert, während die neu geschaffenen Dachgeschosswohnungen mit offenen Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und unvergleichlichen Ausblicken über Wien ein Wohnerlebnis der besonderen Art bieten.

Stilvoll wohnen mit Weitblick

Die smart geplanten Wohneinheiten umfassen ca. 35–116 m² Wohnfläche und bieten Freiflächen von ca. 5,60–29,32 m². Ob charmantes Altbau-City-Apartment – stilvoll saniert und ausgestattet – mit Weitblick oder exklusive Dachgeschosswohnung mit spektakulärem Stadtblick: Hier findet jede Lebensform ihr ideales Zuhause. Mit 1 bis 3 Zimmern und der Möglichkeit, Einheiten flexibel zu kombinieren, bietet das Projekt maximale Wohnvielfalt.

Fakten & Highlights

- Wohnflächen: ca. 35–106 m², 1–3 Zimmer, flexibel kombinierbar
- Freiflächen: ca. 5,6–29,3 m², viele mit beeindruckendem Stadtblick
- Hochwertige Ausstattung: Eiche-Echtholzparkett, 30x60 cm Feinsteinzeug-Fliesen, exklusive Designer-Bäder
- Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Integrierte Klimaanlage ab dem 4. Obergeschoss
- 4-Season-Dämmverglasung, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Nachhaltige Heizung mittels Luft-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage am Dach
- Smarthome-Verwaltungsapp, barrierefrei
- Fertigstellung: 2024/2025

Lage & Infrastruktur

Direkt am Lerchenfelder Gürtel gelegen, verbindet dieser Standort urbane Lebendigkeit mit exzellenter Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung laden die Mariahilfer Straße, Lugner City, Stadthalle und der Westbahnhof zum Einkaufen, Flanieren und Genießen ein. Der 7. Bezirk vereint auf einzigartige Weise traditionelle Kulturstätten mit moderner Avantgarde, gemütliche Kaffeehäuser mit trendigen Bars sowie klassische Geschäfte mit edlen Boutiquen.

Wohnung Top 29 – Stilvolles City-Apartment mit durchdachtem Layout und großzügigem Balkon

Willkommen in Apartment Top 29 – einem stilvollen City-Apartment im 1. DG, das modernes Wohnen mit Komfort und urbanem Flair verbindet. Großzügige Räume, helle Lichtdurchflutung und ein beeindruckender Balkon machen dieses Zuhause zu einer seltenen Gelegenheit in zentralster Lage.

Vorraum: Hell und einladend, durch ein Fenster mit natürlichem Tageslicht durchflutet, bietet der Eingangsbereich großzügigen Platz für eine stilvolle Garderobe.

Sanitärbereich: Separat vom Badezimmer gelegen und direkt vom Vorraum aus zugänglich – für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Wohnküche: Die offene Wohnküche verbindet modernes Design mit wohnlicher Gemütlichkeit. Eine elegante Küchenzeile, ein heller Essbereich und eine komfortable Sitzecke schaffen ein harmonisches Ambiente. Optional lässt sich hier auch eine Home-Office-Ecke einrichten. Von diesem Bereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon.

Badezimmer: Hochwertig ausgestattet mit großformatigen Fliesen, Badewanne, Walk-In-Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem zweiten WC – praktisch und stilvoll zugleich.

Schlafzimmer: Abseits des Wohnbereichs gelegen, bietet es ausreichend Platz für ein Doppelbett, Kleiderschrank und zusätzlichen Stauraum.

2. Schlafzimmer: Ruhig zum Innenhof ausgerichtet – ideal für Erholung und Rückzug.

Terrasse/Balkon: Die über 19 m² große Außenfläche ist eine seltene städtische Besonderheit und lädt zum Entspannen, Durchatmen und Genießen ein.

Die Wohnung kann sowohl für den Eigenbedarf als auch als Anlageobjekt (zzgl. 20 % USt) erworben werden. Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern!

Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap