Gürtel neu interpretiert – Wohnprojekt der Extraklasse, smarte Wohnlösung – modernes, geräumiges Studio mit privater Terrasse & sensationellem Stadtblick



Objektnummer: 1855/64

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung - Terrassenwohnung Art:

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1070 Wien, Neubau

2025 Baujahr: **Zustand:** Erstbezug Alter: Neubau 36,13 m² Wohnfläche: Nutzfläche: 37,13 m²

Zimmer: 1,50 Bäder: 1 WC: 1

Balkone: Heizwärmebedarf:

B 26,80 kWh / m² * a Kaufpreis: 319.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Diana Voskov

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

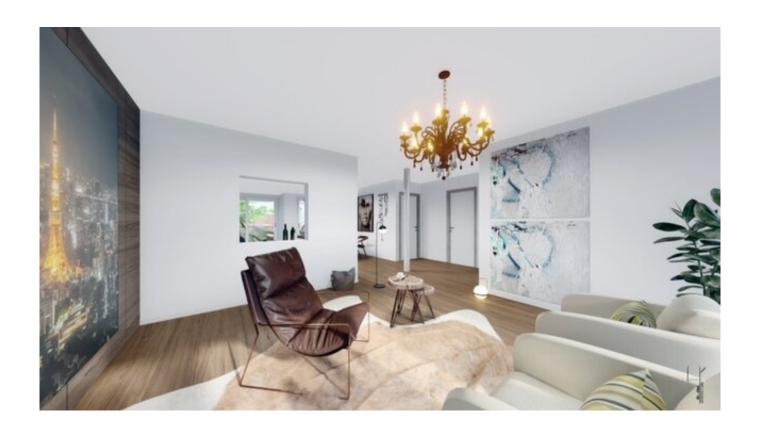
T +436505423337 H +436505423337

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









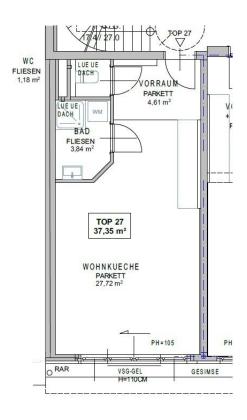












Objektbeschreibung

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. 35–116 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-B\u00e4der
- 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.

Top 27 - Smarte Wohnlösung – modernes, geräumiges Studio mit privater Terrasse & sensationellem Stadtblick

Dieses smarte Studio überzeugt durch sein **cleveres Layout** und bietet auf kompaktem Raum ein großzügiges Wohngefühl.

Die Einheit umfasst:

- einen großzügig dimensionierten Vorraum mit Küchenanschlüssen, der nahtlos in das knapp 28 m² große, lichtdurchflutete Wohnstudio übergeht und so ein besonders offenes Raumgefühl schafft,
- ein modern ausgestattetes, großzügiges Badezimmer,
- einen **separaten Sanitärraum** für zusätzlichen Komfort.

Das Studio befindet sich im **4. Obergeschoss des Neubaubereichs des hochwertig sanierten Altbauhauses** und besticht durch einen **sensationellen Stadtblick**. Die kleine, aber feine vorgelagerte **Terrasse** rundet dieses attraktive Angebot harmonisch ab.

Ob als **Investment** oder zur **Eigennutzung** – die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Planung machen diese Einheit besonders interessant.

Ein zusätzlicher Vorteil: Eine **Zusammenlegung mit der benachbarten Einheit (Top 28 - ca. 38 m², ähnliches Layout)** ist möglich und eröffnet noch mehr Raum für individuelles Wohnen oder eine attraktive Investmentlösung.

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!

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

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