

**ÜBER DEN DÄCHERN AM NASCHMARKT | Stilvolles  
Leben mit Fernblick & Terrasse | Premium-Ausstattung |  
direkt bei der U-Bahn | hervorragende Infrastruktur**



Zimmer

**Objektnummer: 16224**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.448.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Elina Strautmene**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 99523313

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





# Objektbeschreibung

## **Stilvolles Stadtreifugium mit Panoramablick – Exklusive Maisonette nahe Naschmarkt & Innenstadt**

Diese außergewöhnliche Maisonette vereint großzügige Raumdimensionen, lichtdurchflutetes Wohnen und ein hohes Maß an Privatsphäre – ein stilvoller Rückzugsort mitten im Herzen Wiens. Die zentrale Lage in einem der gefragtesten Bezirke der Stadt ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und erholsamer Ruhe. Die Kärntner Straße mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Highlights ist in nur ca. 10 Gehminuten bequem erreichbar.

### **Wohnkomfort auf zwei Ebenen:**

Im oberen Dachgeschoß eröffnet sich der großzügige Wohnsalon – ein beeindruckender, offener Lebensraum mit traumhaftem Fernblick über die Dächer Wiens. Die südwestlich ausgerichtete Sonnenterrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und lädt zum Entspannen im Freien ein.

### **Privater Schlafbereich im 1. Dachgeschoß (ohne Dachschrägen)**

#### **Die untere Ebene beherbergt vier großzügige Schlafzimmer mit optimaler Raumaufteilung:**

- **Master Bedroom** mit eigenem Tageslicht-Badezimmer (Badewanne & Dusche) und begehbarem Schrankraum
- **Zweites Schlafzimmer** mit eigenem Bad (Dusche, Fenster)
- **Zwei weitere Schlafzimmer**, die sich ein komfortables Badezimmer mit Badewanne teilen

### **Ausstattung & Highlights:**

- Lichtdurchfluteter Wohnsalon mit direktem Zugang zur Terrasse
- Atemberaubender Panoramablick über die Stadt
- Drei stilvolle Badezimmer mit Tageslicht
- Vier großzügige Schlafzimmer, klar strukturierter Grundriss ohne Dachschrägen

- Fußbodenheizung & moderne Klimatisierung mittels Fan Coils
- Exklusive Lage in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt, zur Innenstadt & hervorragender öffentlicher Anbindung

Dieses elegante Zuhause bietet urbanen Luxus für höchste Ansprüche – sowohl als stilvolle Stadtresidenz als auch als außergewöhnliche Familienwohnung mit Rückzugspotenzial inmitten des Wiener Stadtlebens.

**Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmene für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 9952 3313](tel:066499523313) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://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