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



Wohnküche

Objektnummer: 16224

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	174,00 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.448.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

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 Stadtrefugium 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 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