Luxus über den Dächern Wiens – exklusives Penthouse mit 360°-Panoramablick und drei Terrassen



Objektnummer: 21343

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krongasse 6
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	2,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	338,42 €
USt.:	33,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH








3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

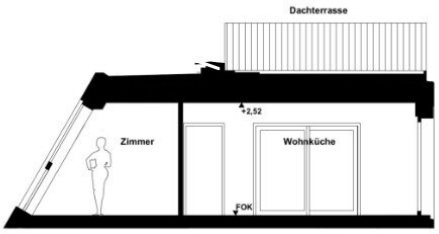




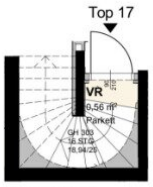




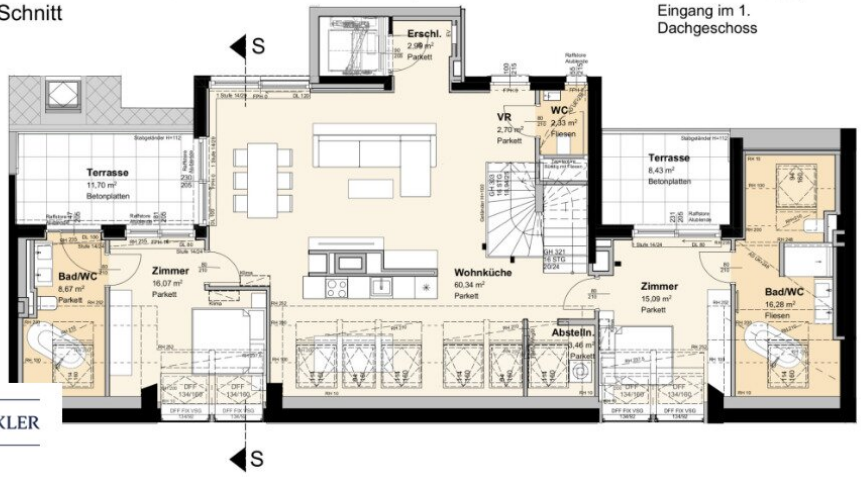




Schnitt



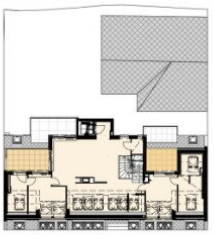
Eingang im 1. Dachgeschoss

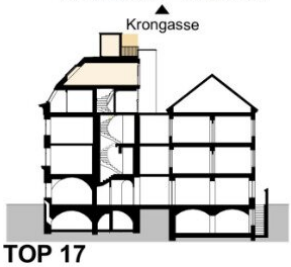


3SI MAKLER

KRONGASSE 6

A-1050 Wien





TOP 17

2. DACHGESCHOSS — 3 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 130,52 m²
Balkon/Terrasse	ca. 58,36 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,69 m²
Raumhöhe	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,40 m

(wenn nicht anders angegeben)

Objektbeschreibung

DAS PROJEKT

Die prachtvolle Jahrhundertwendeliegenschaft in der Krongasse, errichtet im Jahr 1885, verbindet auf eindrucksvolle Weise historischen Charme mit modernem Wohnluxus. Zwischen Margaretenstraße und Mittersteig gelegen, wurde das dreigeschossige Gebäude 2024/2025 mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail umfassend revitalisiert, um zwei Dachgeschoße erweitert und mit einem eleganten Personenlift ausgestattet. So präsentiert sich das Haus heute als harmonische Symbiose aus erhaltener Gründerzeitarchitektur und zeitgemäßer Ausstattung.

Zum Verkauf stehen stilvolle Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen im 2. Liftstock mit Raumhöhen von über 2,80 m und klassischem Altbauflair, eine charmante Gartenwohnung im Hoftrakt sowie zwei kompakte 1-Zimmer-Apartments ima Erdgeschoss.

Die Dachgeschosswohnungen – drei Einheiten im 1. Dachgeschoß und das Penthouse im 2. Dachgeschoß – bilden das architektonische Highlight des Projekts. Großzügige Fensterfronten lassen die lichtdurchfluteten Räume erstrahlen und eröffnen eindrucksvolle Ausblicke über die Stadt.

Hier entsteht weit mehr als nur Wohnraum – ein Zuhause, das Geborgenheit, Eleganz und urbanes Lebensgefühl in vollendeter Form vereint.

Lage

Die Krongasse 6 überzeugt durch ihre zentrale Lage zwischen Margaretenstraße und Mittersteig – am Schnittpunkt von urbanem Lifestyle und Wiener Lebensqualität. Die U4-Station Pilgramgasse sowie Straßenbahn- und Buslinien liegen nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der Naschmarkt, das Schlossquadrat und die Mariahilfer Straße sind schnell erreichbar und bieten kulinarische Vielfalt und beste Unterhaltung. Parks, Schulen und das Franziskus Spital Margareten ergänzen die hervorragende Infrastruktur. Eine Lage, die urbanes Wohnen, Komfort und Wiener Charme perfekt vereint.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 17 - 2.Dachgeschoß

Ein eleganter Personenlift mit Direktzugang führt Sie unmittelbar in den einladenden Wohnbereich dieser außergewöhnlichen Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rund 131 m² Wohnfläche. Alternativ ist der Zugang auch über das 1. Dachgeschoss möglich – über eine stilvolle Treppe gelangt man in den geschmackvollen Vorraum mit Garderobenbereich und einem dezent integrierten Gäste-WC.

Das Penthouse verfügt über drei großzügige Terrassen: Zwei davon liegen auf der Wohnebene (ca. 8 m² und 12 m²) mit Blick in den ruhigen Innenhof, während die atemberaubende Dachterrasse mit über 38 m² über eine Innentreppe erreichbar ist und einen 360°-Panoramablick über Wien eröffnet – der perfekte Ort für Sonnenuntergänge oder entspannte Stunden im Whirlpool.

Die Wohnküche mit rund 60 m² ist das Herzstück der Wohnung. Sie gliedert sich in einen behaglichen Wohnbereich zum Innenhof hin und einen repräsentativen Kochbereich zur Straßenseite. Dank der nordöstlichen und südwestlichen Ausrichtung ist der gesamte Raum von Tageslicht durchflutet und schafft eine Atmosphäre von Wärme, Offenheit und Eleganz.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt angrenzend.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer mit ca. 15 m² und 16 m² bieten höchsten Komfort und ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Beide verfügen über en Suite-Badezimmer, die in Design und Ausstattung keine Wünsche offenlassen: freistehende Badewannen, Walk-In-Duschen, Doppelwaschtische und separate Toiletten machen sie zu wahren Wellness-Oasen.

Ausstattung

- Direktzugang mit Lift in die Wohnung
- Funkgesteuerte Klima-Split-Geräte in den Wohnräumen
- Wohnungseingangstür Sicherheitsklasse WK3

- Innentüren mit Kassettendesign und Holzumfassungszargen
- Holz/Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Sonnenschutz: Rollläden bei Dachflächenfenstern, Raffstores bei Fenstertüren
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Fernwärme)
- Eichenparkett Woodbase XXL Gutsboden, gebürstet und lebhaft astig
- Venezianischer Terrazzo in Weiß und Grau
- Terrassenbelag: Betonplatten Taupe 60x60 cm
- Sanitärprodukte von Hansgrohe und Laufen
- LED-beleuchteter Badspiegel
- Walk-In-Dusche mit Glasabtrennung
- Freistehende Mineralguss-Badewanne
- Tischlergefertigter Waschtischunterschrank
- Schaltersystem GIRA E2 in mattem Schwarz

Dieses Penthouse ist ein Ort der Ruhe und des Luxus – geschaffen für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

Hier verbinden sich höchster Wohnkomfort, erstklassiges Design und einzigartige Ausblicke über Wien zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Schönherr Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 19, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <275m
Klinik <325m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <225m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <325m

Polizei <450m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap