

DoppelWert am Gürtel – Jetzt als eine großzügige Gelegenheit!



Visualisierung Wohnküche

Objektnummer: 6013/1130

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	218,44 m²
Gesamtfläche:	237,38 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.607.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

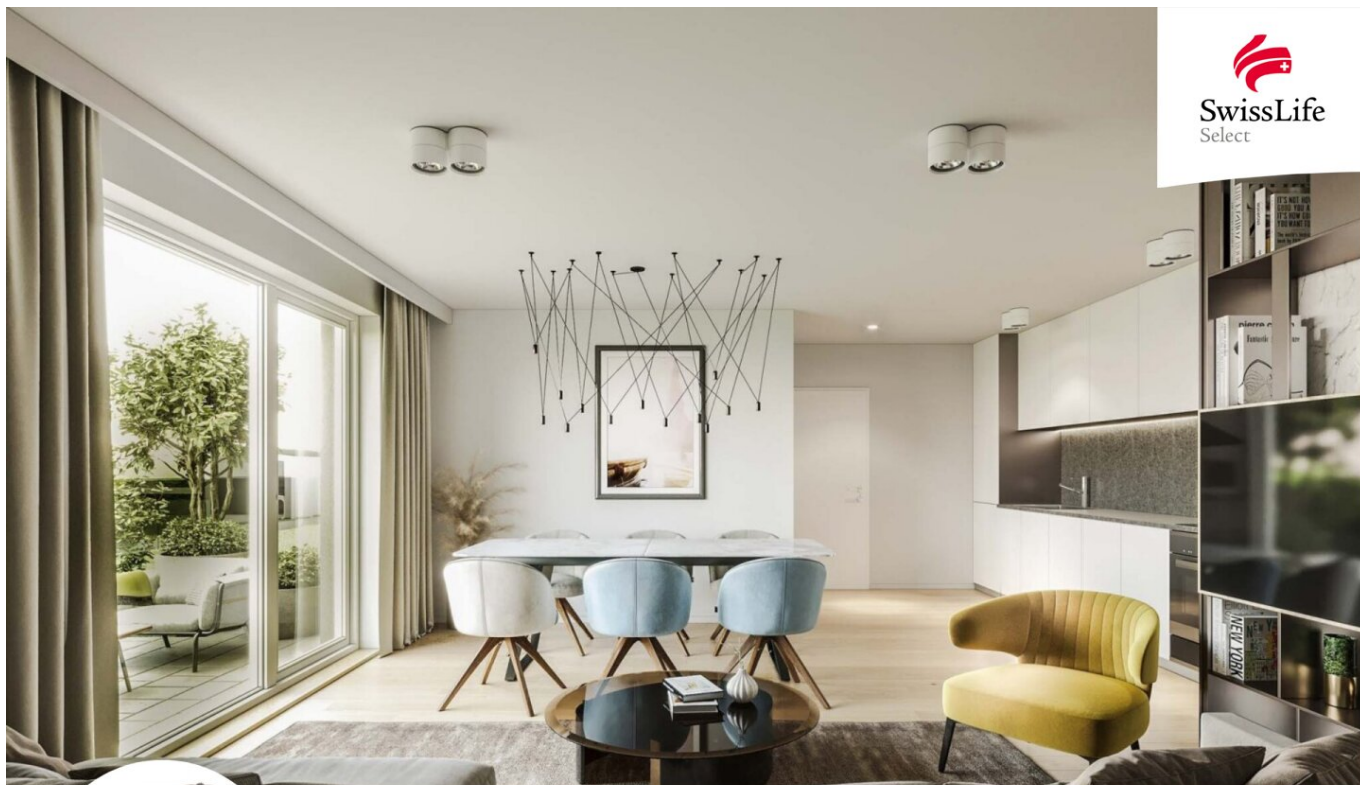
Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 664 30 699 80




SwissLife
Select



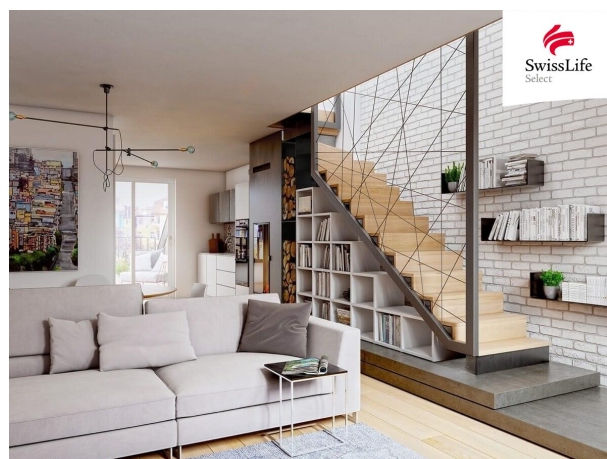
Ansprechpartnerin
Stephanie Zowa

stephanie.zowa@swisslife-select.at
+43 664 3069980

-  Zimmer
3
-  Bäder
1
-  WC
1
-  Freiflächen
19 m²
-  Fläche
101 m²



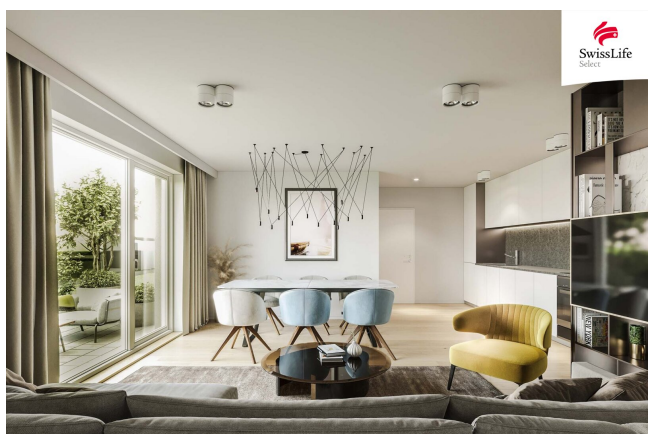

SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select




SwissLife
Select

G³ – Gürtel. Großzügig. Ganz oben | Das
moderne Stadttrefugium über den Dächern
Wiens



Ansprechpartnerin
Stephanie Zowa

1. DACHGE. TOP 32, EBENE 1

PLANMASSE unverbindlich

Ebene 1: Vorraum	~ 6,24 m²
Ebene 1: WC	~ 1,96 m²
Ebene 1: AR	~ 2,88 m²
Ebene 1: Wohnküche	~ 53,90 m²
Ebene 1: Zimmer	~ 8,40 m²
Ebene 1: Bad	~ 3,84 m²
Ebene 2: Galerie	~ 23,34 m²
gem. Bestandsplan	~100,56 m²

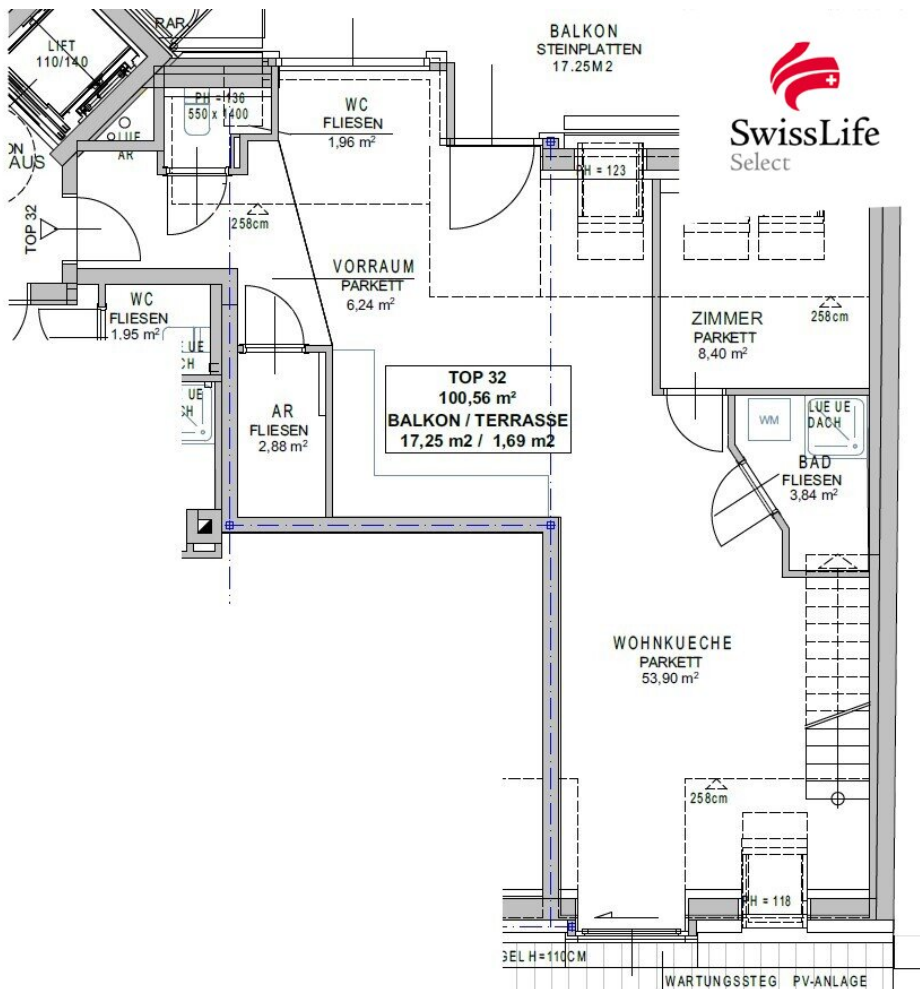
Ebene 1: Balkon	~ 17,25 m²
Ebene 2: Terrasse	~ 1,69 m²



ÜBERSICHT
1. DACHGE.

VORABZUG unverbindlicher VERKAUFSPLAN

STAND: 08.04.2025



2. DACHGE. TOP 32, EBENE 2

PLANMASSE unverbindlich

Ebene 1: Vorraum	~ 6,24 m²
Ebene 1: WC	~ 1,96 m²
Ebene 1: AR	~ 2,88 m²
Ebene 1: Wohnküche	~ 53,90 m²
Ebene 1: Zimmer	~ 8,40 m²
Ebene 1: Bad	~ 3,84 m²
Ebene 2: Galerie	~ 23,34 m²
gem. Bestandsplan	~100,56 m²

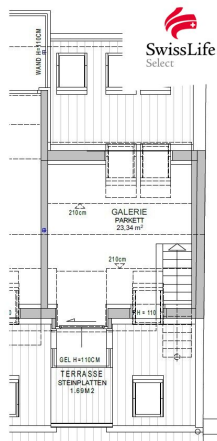
Ebene 1: Balkon	~ 17,25 m²
Ebene 2: Terrasse	~ 1,69 m²



ÜBERSICHT
2. DACHGE.

VORABZUG unverbindlicher VERKAUFSPLAN

STAND: 08.04.2025



Objektbeschreibung

LEBENDIG URBAN ZENTRAL

Im angesagten 7. Bezirk, direkt gegenüber einer U-Bahnstation und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, wurde ein charmantes Zinshaus aus der Jahrhundertwende umfassend saniert und nachhaltig modernisiert.

Außerdem wurden während der Revitalisierung, 2 weitere Geschosse im Dachgeschoß ausgebaut und es entstanden neue, luxuriöse Rooftop Apartments.

Wichtige Details auf einen Blick:

- **Heizsystem:** Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage am Dach
- **Alle** Wohnungen verfügen über **Fußbodenheizung**
- Straßenseitige Apartments sind mit **elektrischen Außenrollläden** ausgestattet
- **Klimaanlage** im Dachgeschoss vorhanden
- **U-Bahn-Station** direkt vor der Haustür
- **Hochwertige Ausstattung** und stilvolle Architektur
- Optimale & **urbane** Wohlfühlatmosphäre
- Eiche **Parkettböden** in den Wohnbereichen
- **30x60 cm Fliesen** in den Nassräumen

In direkter Umgebung befinden sich angesagte Locations wie die Mariahilferstraße, Lugner City, die Stadthalle und der Westbahnhof. In den abwechslungsreichen Vierteln des 7. Bezirks treffen traditionelle Kulturstätten auf moderne Avantgarde-Kunst, gemütliche Kaffeehäuser auf trendige Bars, und klassische Geschäfte auf stilvolle Boutiquen.

Dank der zahlreichen öffentlichen Verkehrsmittel und den gut ausgebauten Radwegen entlang des Gürtels gelangt man schnell und bequem in alle Ecken der Stadt. Die U-Bahn-Linie U6 (Thaliastraße) sowie mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen (5, 46, 48A) sind nur

wenige Gehminuten entfernt und garantieren rund um die Uhr flexible Mobilität.

Die Wohnung kann auf Wunsch für den Eigenbedarf oder als Anleger (zzgl 20% Ust) erworben werden. . Nähere Informationen auf Anfrage!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

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