Traumhaftes, großzügiges Townhouse mit Garten und Dachterrasse in ruhiger Innenhoflage!



Objektnummer: 11082

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulusgasse 5C
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	185,05 m²
Nutzfläche:	281,70 m²
Gesamtfläche:	281,70 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	44,25 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.

















ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





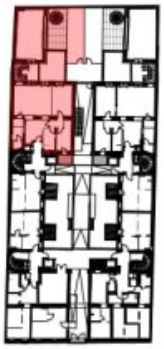
01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at

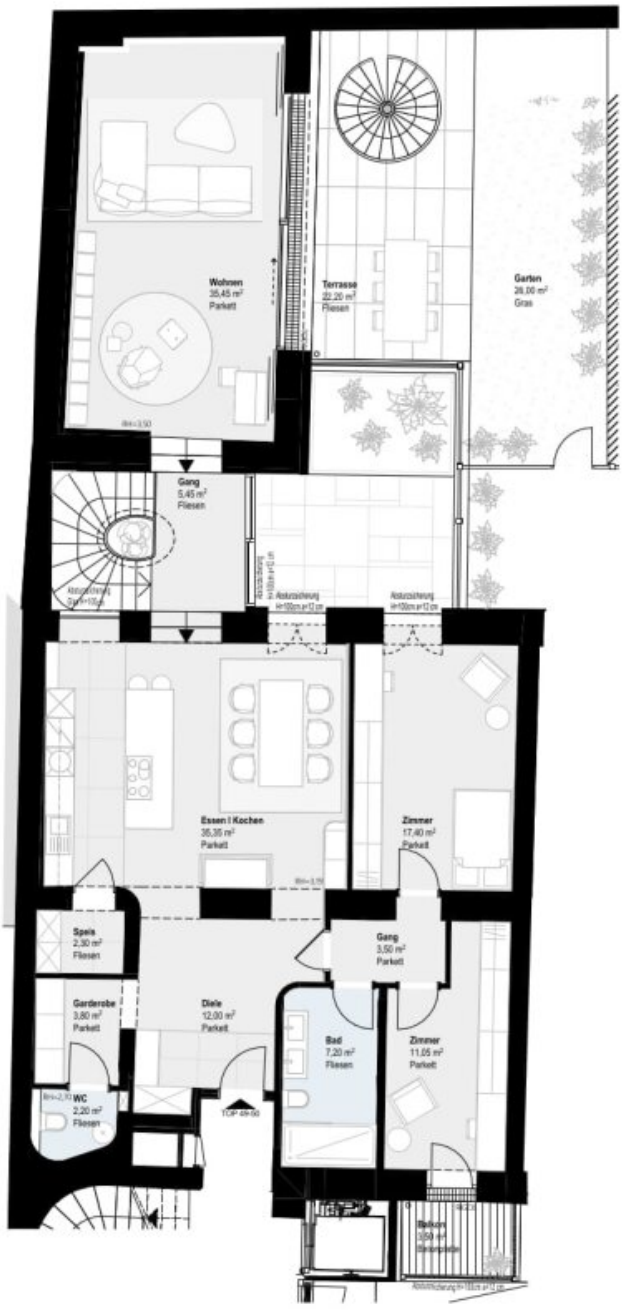
IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.

TOWN HOUSE 2 (TOP 49-50)

EG	Diele	12,00m²
	Garderobe	3,80m²
	WC	2,20m²
	Gang	3,50m²
	Bad+WC	7,20m²
	Zimmer	11,05m²
	Zimmer	17,40m²
	Essen / Kochen	35,35m²
	Speis	2,30m²
	Gang	5,45m²
	Wohnen	35,45m²
Patio	Gang	5,10m²
	Zimmer	15,55m²
	Bad	7,60m²
	WC	1,70m²
	Gang	10,30m²
	Waschküche	3,45m²
	Weinkeller	5,65m²
	Totale Wohnfläche	185,05m²
EG	Terrasse	22,20m²
	Balkon	3,50m²
	Garten	26,00m²
Patio	Patio	18,25m²
Dach	Dachterrasse	26,70m²
	Totale Freiflächen	96,65m²
	TOTAL	**281,70m²**

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG IM HAUS



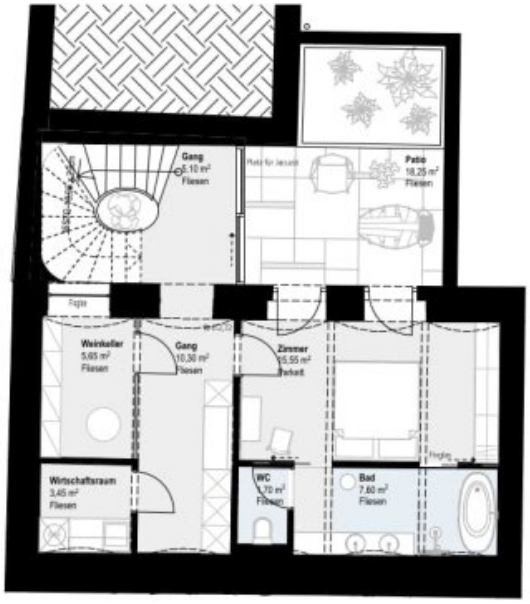




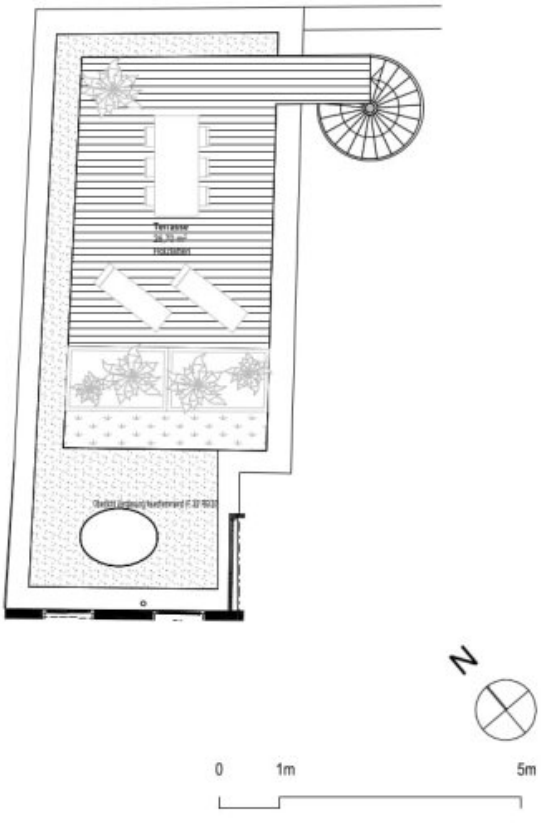


TOWN HOUSE 2 (TOP 49-50)

EG	Diele	12,00m²
	Garderobe	3,80m²
	WC	2,20m²
	Gang	3,50m²
	Bad+WC	7,20m²
	Zimmer	11,05m²
	Zimmer	17,40m²
	Essen / Kochen	35,35m²
	Speis	2,30m²
	Gang	5,45m²
	Wohnen	35,45m²
Patio	**Gang**	**5,10m²**
	Zimmer	**15,55m²**
	Bad	**7,60m²**
	WC	**1,70m²**
	Gang	**10,30m²**
	Waschküche	**3,45m²**
	Weinkeller	**5,65m²**
	Totale Wohnfläche	185,05m²
EG	Terrasse	22,20m²
	Balkon	3,50m²
	Garten	26,00m²
Patio	**Patio**	**18,25m²**
Dach	Dachterrasse	26,70m²
	Totale Freiflächen	96,65m²
	TOTAL	**281,70m²**



EG	Diele	12,00m²
	Garderobe	3,80m²
	WC	2,20m²
	Gang	3,50m²
	Bad+WC	7,20m²
	Zimmer	11,05m²
	Zimmer	17,40m²
	Essen / Kochen	35,35m²
	Speis	2,30m²
	Gang	5,45m²
	Wohnen	35,45m²
Patio	Gang	5,10m²
	Zimmer	15,55m²
	Bad	7,60m²
	WC	1,70m²
	Gang	10,30m²
	Waschküche	3,45m²
	Weinkeller	5,65m²
	Totale Wohnfläche	185,05m²
EG	Terrasse	22,20m²
	Balkon	3,50m²
	Garten	26,00m²
Patio	Patio	18,25m²
Dach	**Dachterrasse**	**26,70m²**
	Totale Freiflächen	96,65m²
	TOTAL	**281,70m²**



Objektbeschreibung

Alle Details zum Projekt finden Sie auch unter: **www.pauline1030.at**

Stilvolle Altbau-Eleganz trifft modernen Wohnkomfort

In dieser Traumimmobilie vereinen sich der Charme eines eleganten Altbaus und zeitgemäßer Wohnkomfort zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Sie residieren in einem exklusiven Townhouse im ruhigen Innenhof – mit einer großzügigen Wohnfläche von knapp 190 m², rund 100 m² Freiflächen und beeindruckenden Raumhöhen von bis zu 3,5 Metern. Das durchdachte Raumkonzept verleiht dem Objekt eine besondere Note. Die verschiedenen Wohnebenen sorgen für ein spannendes Wohngefühl und machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Das Herzstück des Townhouses ist der ca. 40 m² große Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten – ein Ort der Entspannung und Erholung. Angrenzend lädt der offene Koch- und Essbereich mit seinen großzügigen 35,5 m² zu geselligen Momenten ein. Auf zwei Ebenen verteilen sich insgesamt drei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie eine exklusive Indoor-Sauna. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine großzügige Dachterrasse und clevere Details wie eine separate Garderobe, eine Speisekammer und eine Waschküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Luxus trifft Natur – Ihre perfekte Rückzugsoase

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Licht, Raum und Natur in dieser einzigartigen Gartenwohnung – ein wahres Juwel für anspruchsvolle Wohnträume. Hier verschmelzen urbanes Lebensgefühl und naturnahe Ruhe zu einer harmonischen Einheit. Das Objekt befindet sich aktuell in der Bauphase, wird sehr hochwertig ausgestattet und schlüsselfertig übergeben.

Schnellentschlossene - JETZT NOCH MITGESTALTEN!

Persönliche Wünsche und Ideen können während der Bauphase eingebracht und realisiert werden.

Lage & Umgebung: Perfekte Verbindung aus Ruhe und urbanem Leben

Diese außergewöhnliche Immobilie liegt in einer begehrten Wohngegend des 3. Wiener Gemeindebezirks, nahe des Paulusplatzes und der Landstraßer Hauptstraße. Hier genießen Sie eine ideale Mischung aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Ruhe. In unmittelbarer Nähe finden Sie charmante Cafés, erstklassige Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie renommierte Schulen und Kindergärten. Die hervorragende Verkehrsanbindung – mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien nur wenige Gehminuten entfernt – garantiert eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich der nahegelegene Prater und der Donaukanal an – perfekt für all jene, die höchste Lebensqualität und Komfort in bester Lage suchen.

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://accenta-immobilien.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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <350m
Klinik <250m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap