

**Jeder Raum mit Zugang zur Terrasse!**



**Objektnummer: 1760/718**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kandlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	139,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

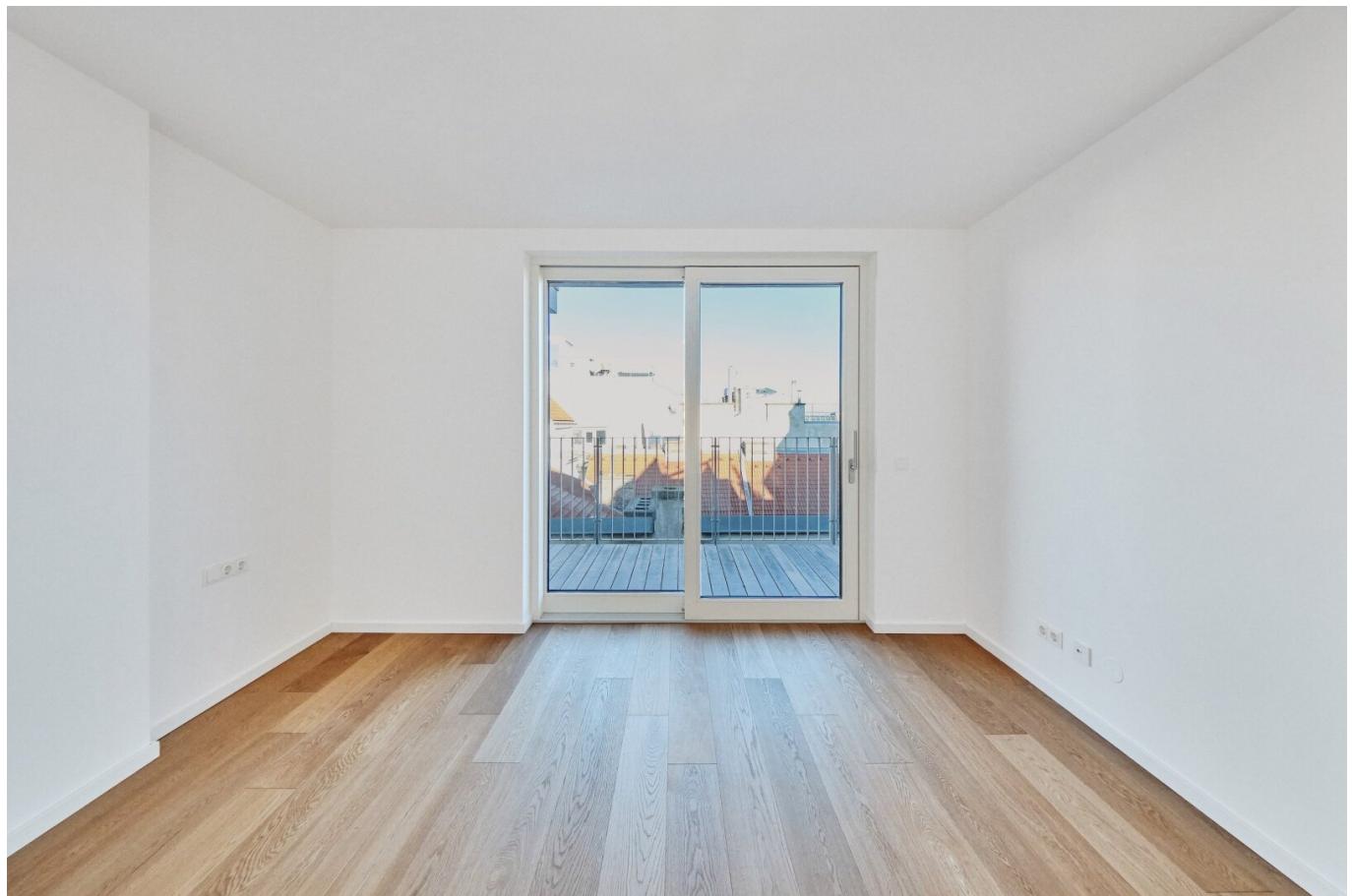


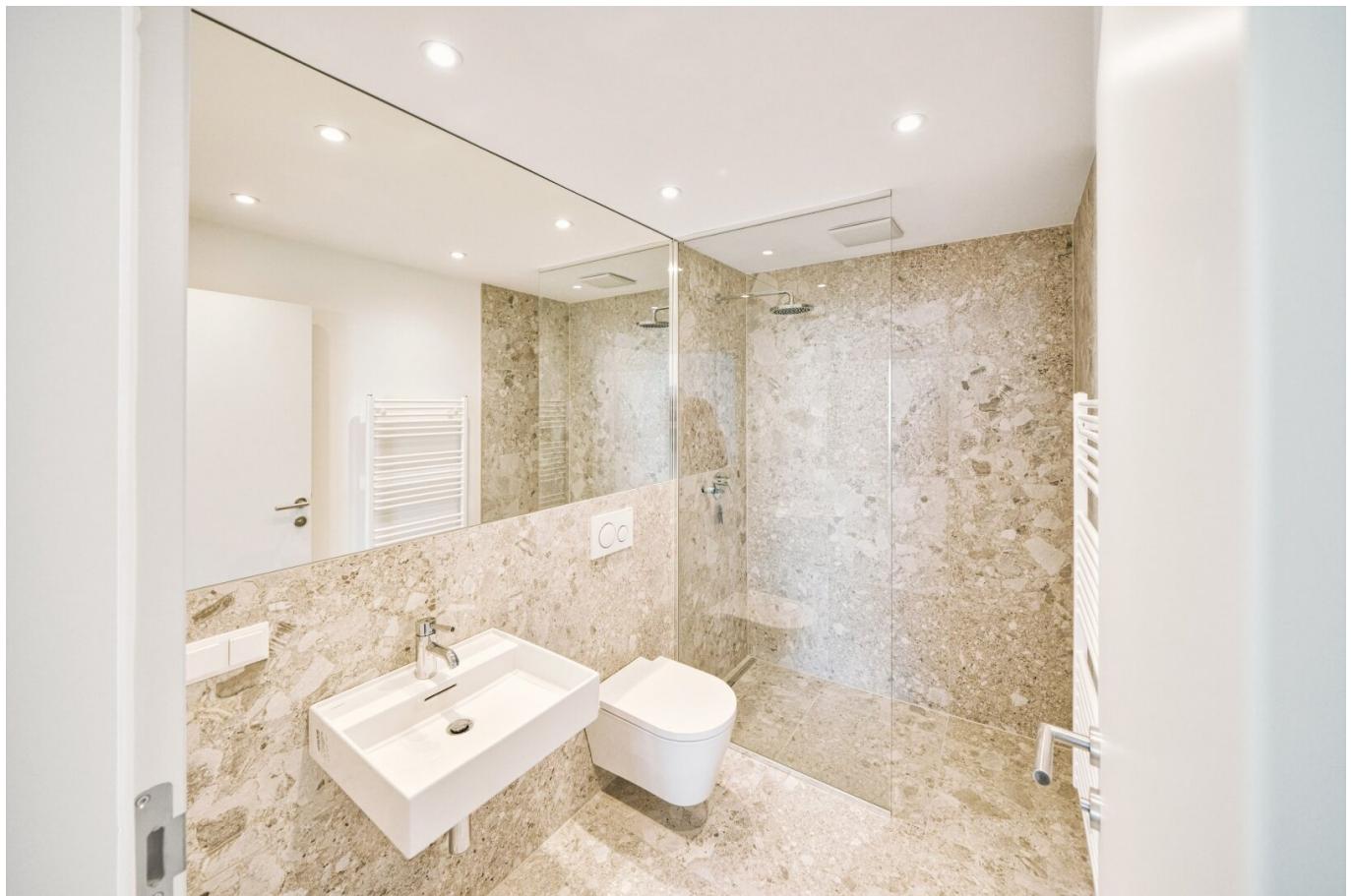
**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12





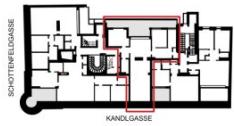








0 1 5 10  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



**KANDLGASSE 16**  
1070 WIEN

**TOP 20/1**  
1.DACHGESCHOSS

#### GESAMTFLÄCHEN

WOHNFLÄCHEN 106.85m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHEN 32.02m<sup>2</sup>

STAND 28.04.2025  
EIN PROJEKT VON

**KANDLGASSE 16** Immobilien GMBH



**HOSER** **REIM**

# **Objektbeschreibung**

**SUMMIT7 | Kandlgasse | Luxus-Dachgeschoßwohnungen | Terrasse | Lift | Luft-Wärme-Pumpe | Klimaanlagen | Fußbodenheizung | Kellerabteile | Provisionsfrei für den Käufer uvm.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**

Mitten im pulsierenden Schottenfeld erhebt sich Summit 7 als ein Symbol für visionäre Architektur und wegweisendes Design. 5 exklusive Dachgeschoßwohnungen bieten großzügige Freiflächen, spektakuläre Ausblicke und ein unvergleichliches Wohngefühl. Zwischen Museumsquartier und Westbahnhof erleben Sie Wien in seiner inspirierendsten Form – und finden hier den Höhepunkt urbanen Wohnens.

**Raumaufteilung 107qm:**

Vorraum

Wohnraum mit offener Küche und Ausgang zur Terrasse

2 Räume mit Ausgang zur Terrasse

2 Bäder

2 Toiletten

Abstellraum

**Freiflächen 32qm:**

Terrasse / Balkon

**Ausstattung:**

Klimatisierung in allen Wohnräumen

Luftwärmepumpe für Beheizung und Warmwasser

Sonnenschutz

Terrasse mit Blick über die Dächer

3 Räume, praktisch angeordnete Wohn- und Schlafbereiche

2 Bäder sowie 2 Toiletten

Hochwertige Bodenbeläge, großflächige Fenster mit perfekter Arealbelichtung

### **Highlights:**

Revitalisierter Altbau kombiniert historische Details mit zeitgemäßer Technik

Hochwertige Materialien, raffinierte Beleuchtung und elegantes Design

Parkmöglichkeiten: Ein Garagenplatz ist für Sie im Nachbarhaus reserviert und kann um EUR 60.000,00 erworben werden.

### **Fazit**

Eine Eigentumswohnung im DG der Kandlgasse bietet nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch die Vorteile einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Die hervorragende Infrastruktur, die kulturellen Angebote und die exzellente Verkehrsanbindung machen diese Adresse zu einem idealen Lebensmittelpunkt für all jene, die das urbane Leben in Wien schätzen.

Energieausweis: HWB 24,40

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**

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.