

**Lichtdurchflutetes Dachgeschossjuwel mit 5 m Raumhöhe
und spektakulärem Stadtblick auf 124 m²**



Objektnummer: 1855/80

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1888
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	840.000,00 €
Betriebskosten:	147,26 €
USt.:	21,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

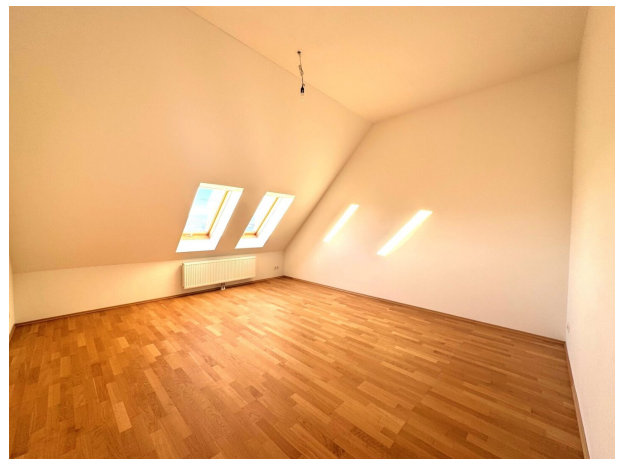
Mag. iur. Diana Voskov

Mag. iur. Diana Voskov
Rosensteingasse 10 / Top 3
1170 Wien

T +436505423337
H +436505423337

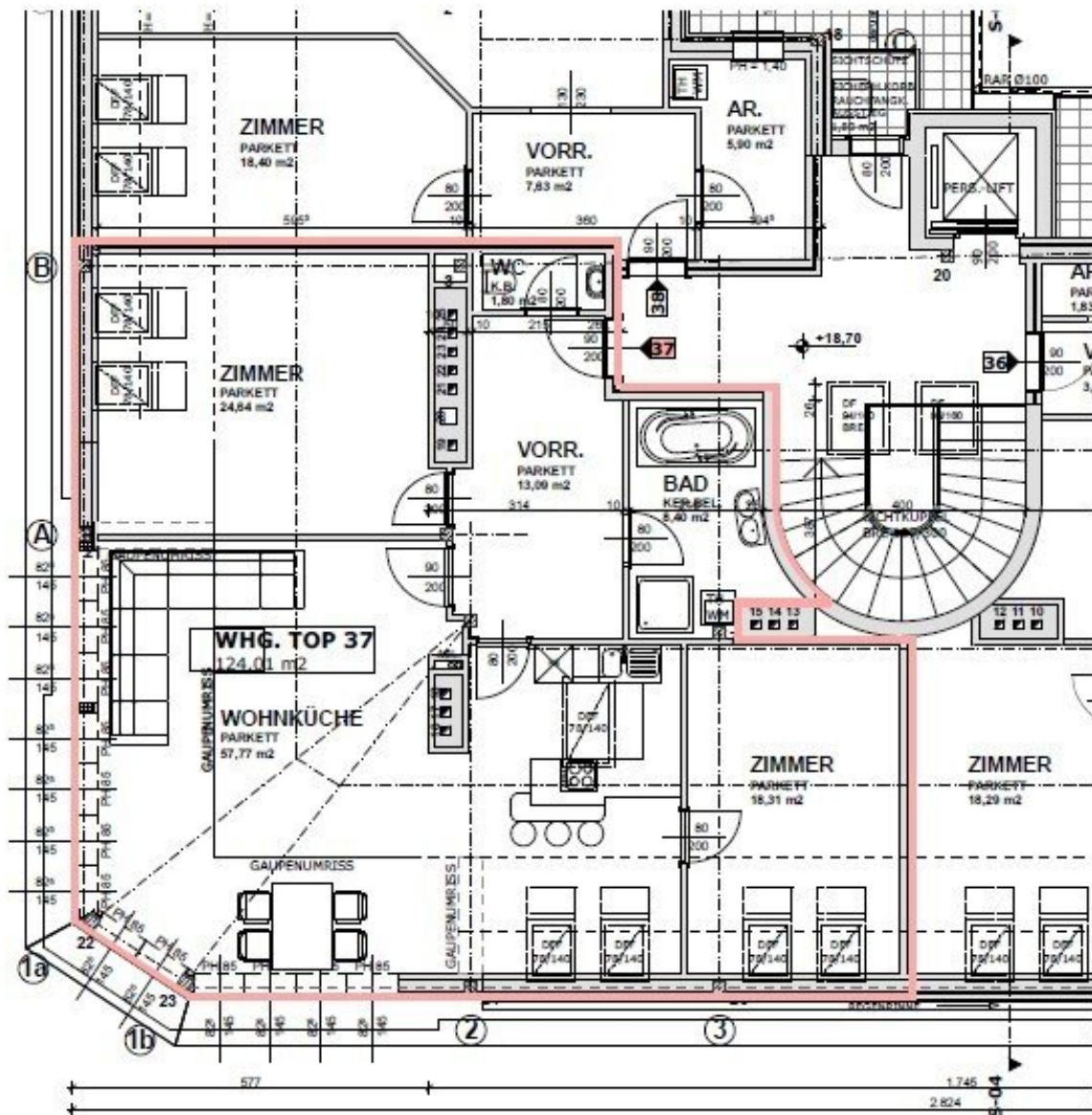
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Spektakuläres Dachgeschoss in zentraler Lage – unmittelbar bei der U-Bahn-Station Burggasse

In einem im Jahr 2010 hochwertig sanierten, repräsentativen Altbau, dessen Dachgeschoss im Zuge dieser Sanierung ebenfalls hochwertig ausgebaut wurde, gelangt diese außergewöhnliche Wohnung zum Verkauf. Die Lage ist urban, lebendig und hervorragend angebunden: nur wenige Schritte von der U-Bahn Burggasse-Stadthalle entfernt und umgeben von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten.

Auf großzügigen 124 m² vereinen sich architektonische Besonderheit und urbaner Wohnluxus. Beeindruckende Raumhöhen von bis zu 5 Metern, weitläufige Fensterfronten und ein spektakulärer Stadtblick schaffen eine Atmosphäre, die in Wien ihresgleichen sucht. Der lichtdurchflutete Wohnsalon mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung – elegant, weitläufig und ideal für stilvolles Wohnen und Empfangen.

Zwei weitere großzügig proportionierte Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Ein repräsentatives Entrée, edle Parkett- und Fliesenböden, moderne Haustechnik, Klimaanlage sowie Außenbeschattung unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Dank hochwertiger Schallschutzfenster genießt man trotz zentraler Lage am Gürtel absolute Ruhe – eine private Wohlfühloase mitten in der Stadt.

Die Möglichkeit zum Anschluss an eine zentrale Luftwärmepumpe sorgt für Zukunftssicherheit und Energieeffizienz. Niedrige Betriebskosten sowie die hervorragende Infrastruktur rund um die Burggasse machen diese Wohnung zusätzlich besonders attraktiv.

Lage

Die Burggasse zählt zu den gefragtesten Adressen des 7. Bezirks. Urbanes Flair, beste Infrastruktur und eine Vielzahl an kulturellen Angeboten prägen das unmittelbare Umfeld. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- U6 Burggasse-Stadthalle – ca. 1 Minute zu Fuß
- Straßenbahnlinien 6, 18 und 49 – ca. 1–2 Minuten zu Fuß
- Buslinie 48A – ca. 2 Minuten zu Fuß, direkte Verbindung Richtung Volkstheater und Innenstadt

Trotz dieser urbanen, zentralen Lage am Gürtel bietet die Wohnung dank hochwertiger Schallschutzfenster ein angenehm ruhiges und entspanntes Wohngefühl – ohne

Lärmbelastung. Gleichzeitig genießen Sie einen spektakulären Stadtblick, der die besondere Lage dieser Dachgeschosswohnung eindrucksvoll unterstreicht.

Premium Highlights

- Großzügige 124 m² Wohnfläche
- Dachgeschossjuwel mit Raumhöhen bis zu 5 Metern
- Lichtdurchfluteter Wohnsalon mit spektakulärem Stadtblick
- Elegant proportionierte Wohn- und Schlafräume
- Edle Materialien: Parkett, hochwertige Fliesen, moderne Ausstattung
- Klimaanlage, Außenbeschattung, Schallschutzfenster
- Möglichkeit zum Anschluss an zentrale Luftwärmepumpe
- Ruhig trotz Gürtel-Lage
- Perfekte Anbindung: U6, Tram 6/18/49, Bus 48A
- Repräsentativer Altbau, 2010 hochwertig saniert und ausgebaut
- Ein extravagantes Wohnjuwel für anspruchsvolle Stadtliebhaber

Fazit

Diese Dachgeschosswohnung vereint großzügige 124 m² Wohnfläche, beeindruckende Raumhöhen und einen spektakulären Stadtblick zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. Hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und absolute Ruhe trotz zentraler Lage machen das Objekt ebenso komfortabel wie zukunftssicher. Ein seltenes Wohnjuwel für alle, die urbanen Lifestyle mit außergewöhnlicher Wohnqualität verbinden möchten.

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://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-iur-diana-voskov.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.

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