

**Lichtdurchflutetes Dachgeschossjuwel mit 5 m Raumhöhe  
und spektakulärem Stadtblick auf 124 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1855/80**

**Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1070 Wien, Neubau                |
| <b>Baujahr:</b>          | 1888                             |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 124,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 43,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 840.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 147,26 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 21,83 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

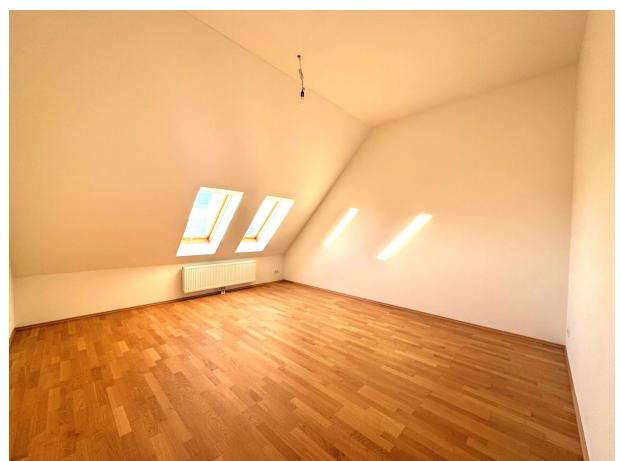
### **Mag. iur. Diana Voskov**

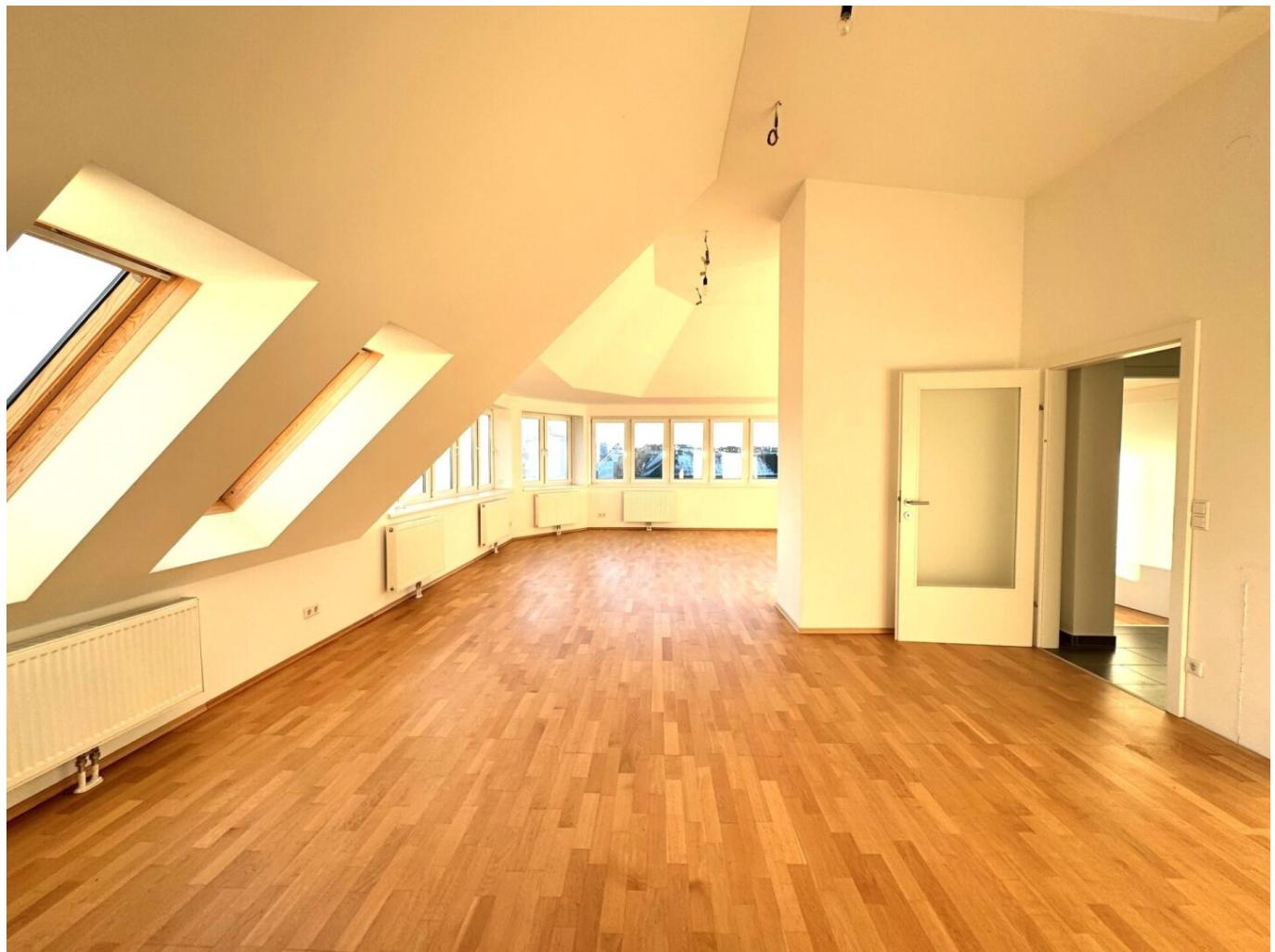
Mag. iur. Diana Voskov  
Rosensteingasse 10 / Top 3  
1170 Wien

T +436505423337  
H +436505423337

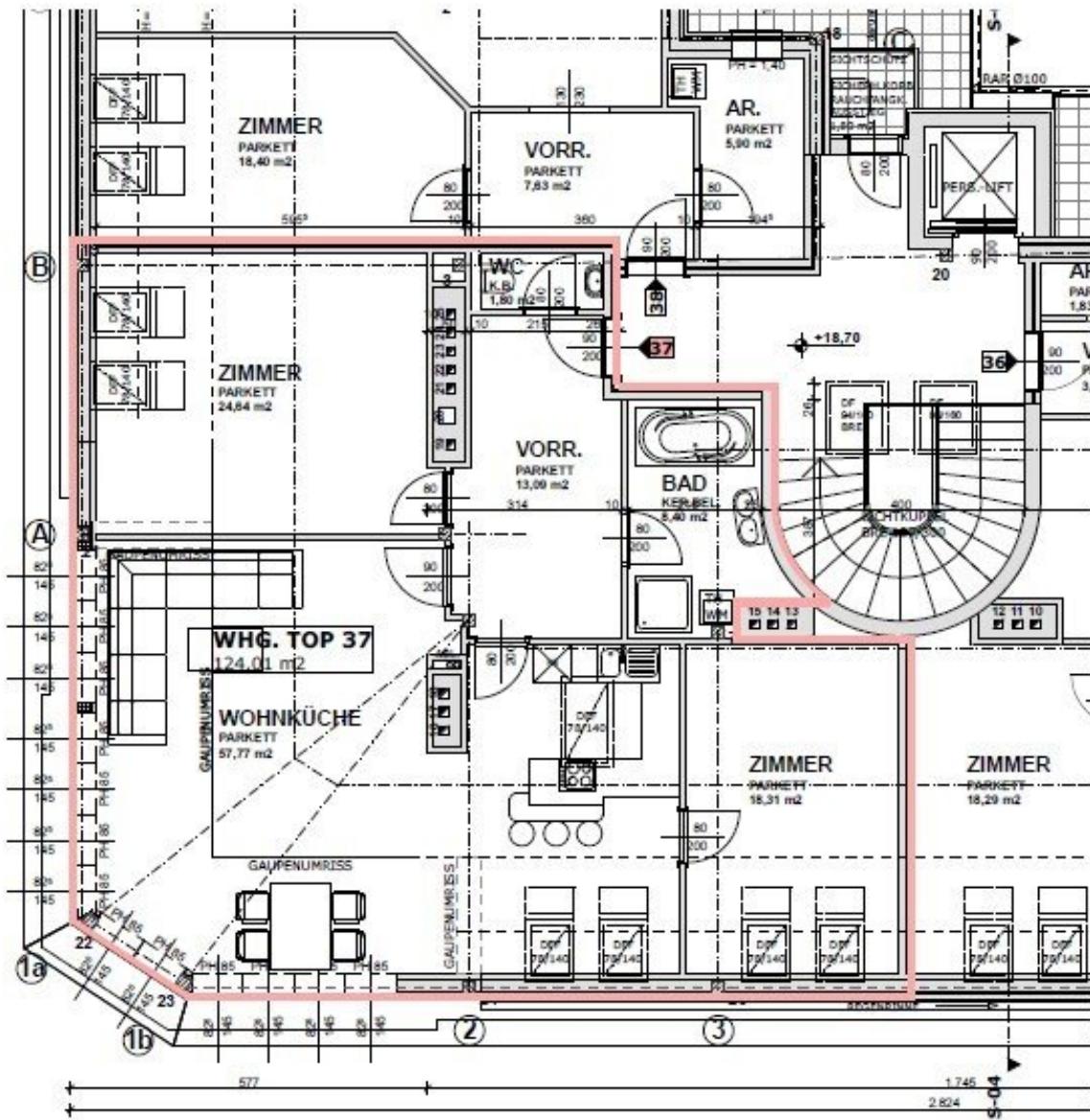
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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