

***EXKLUSIVER DACHGESCHOSS-TRAUM in BESTLAGE* -
mit Terrasse & atemberaubendem Fernblick**



Objektnummer: 2410

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	29,45 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

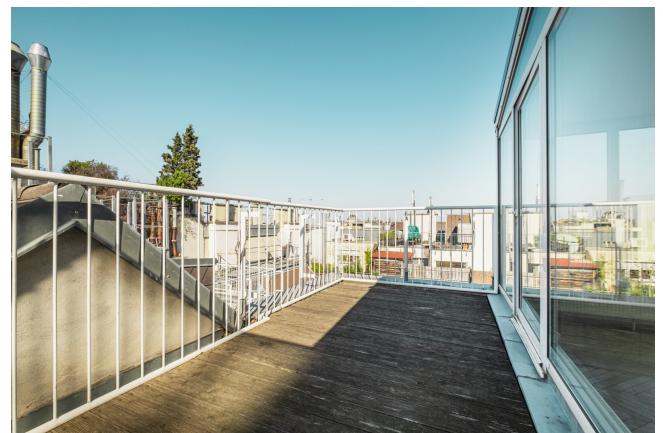
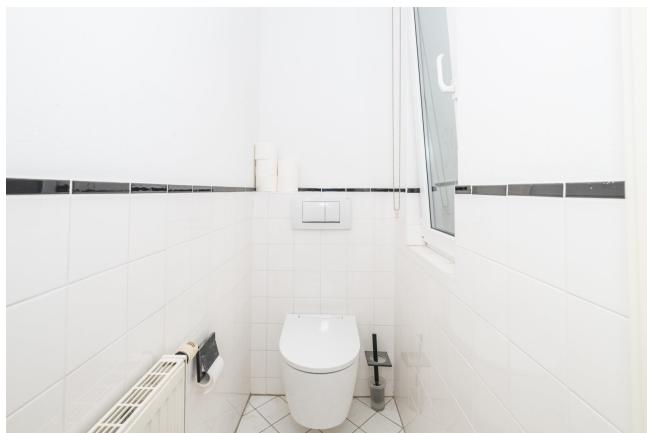
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

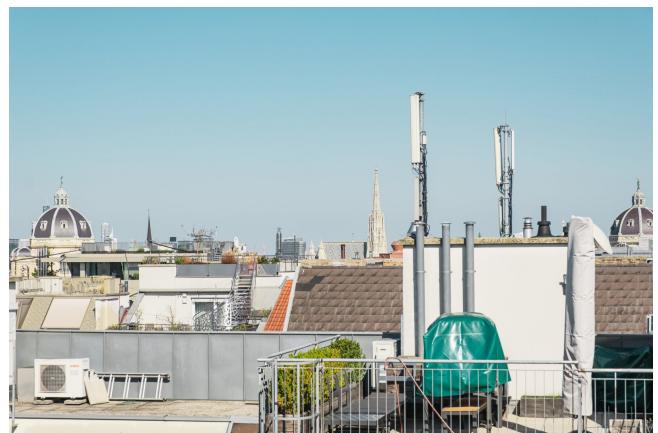
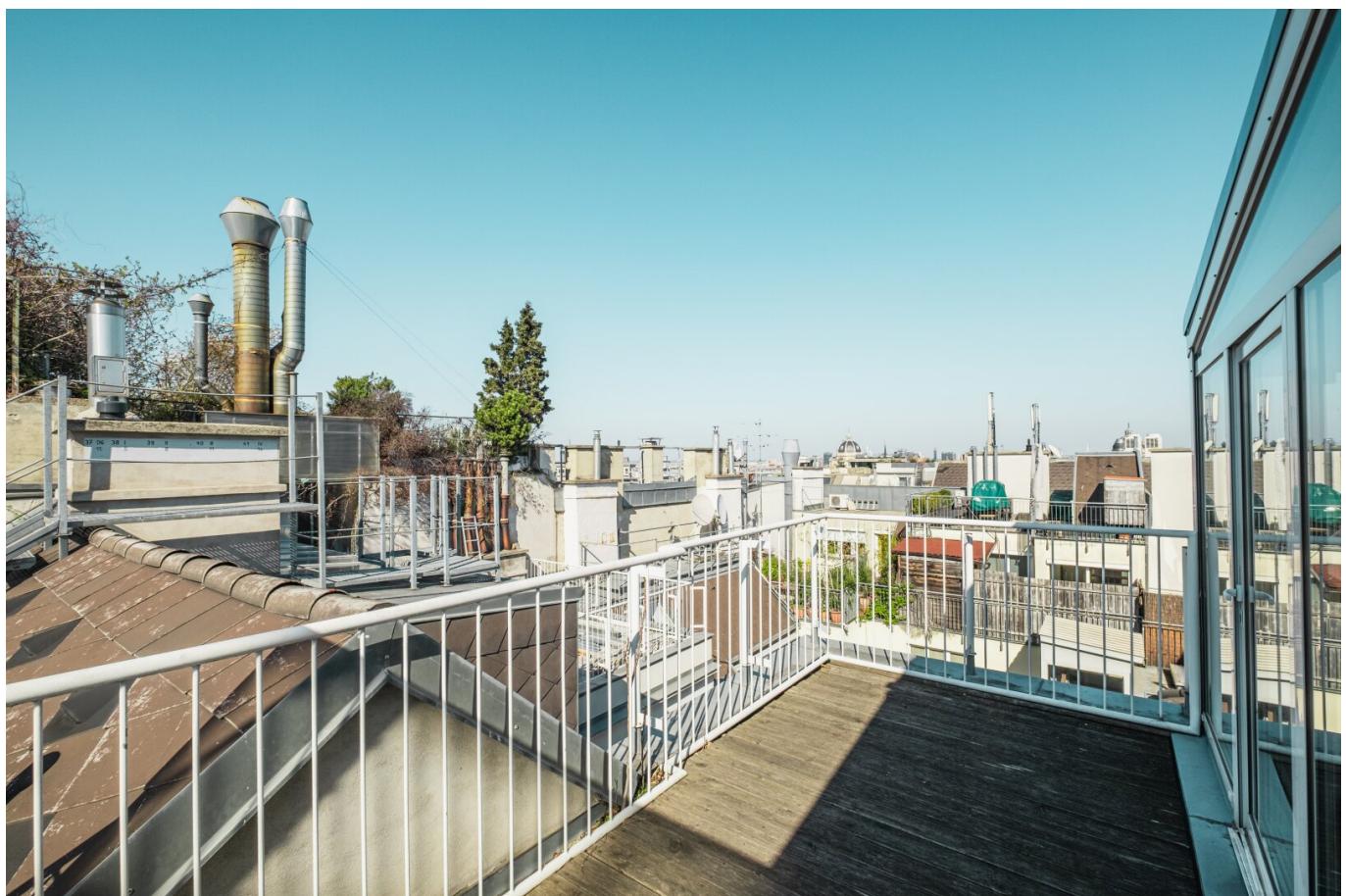


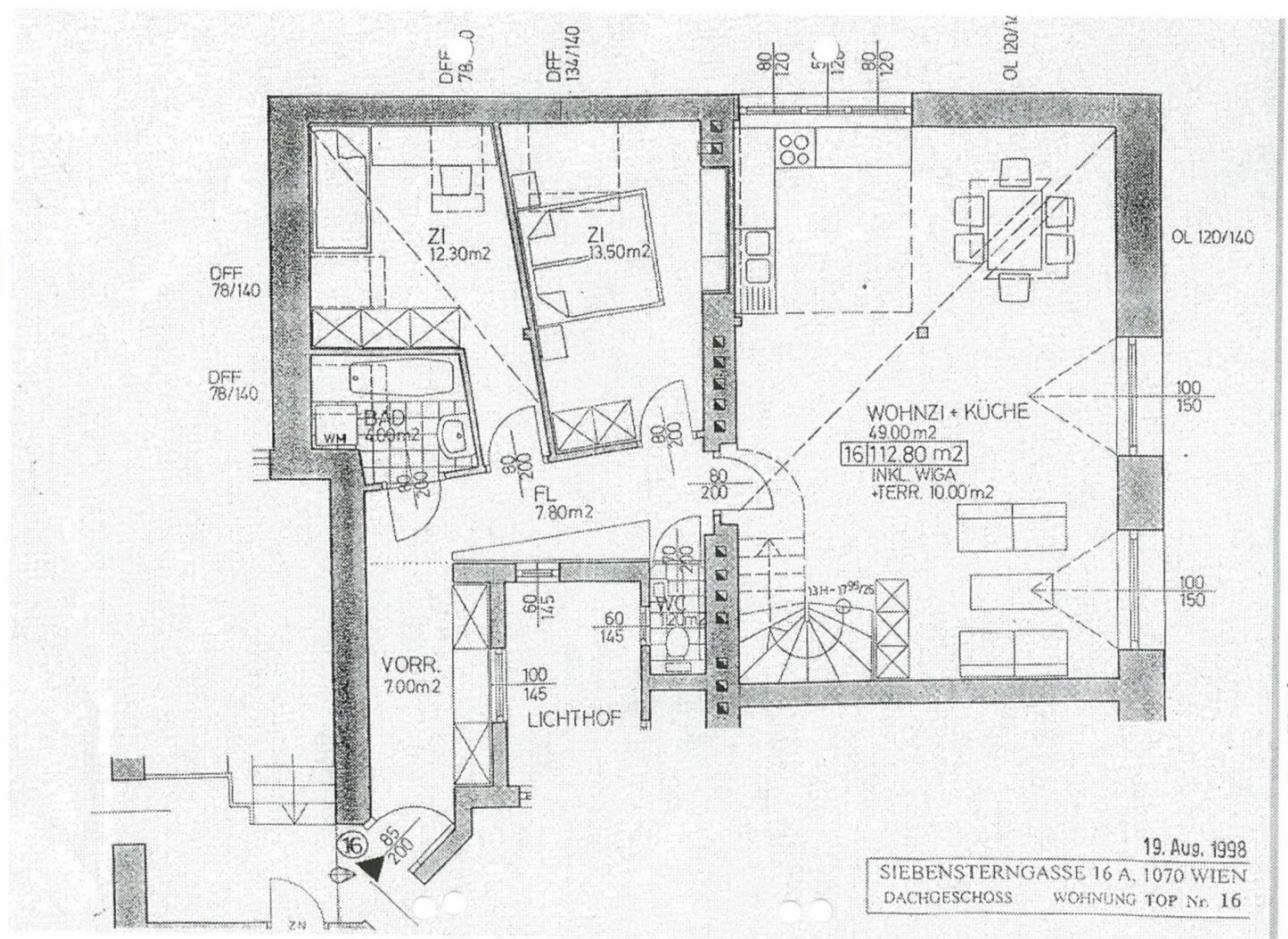


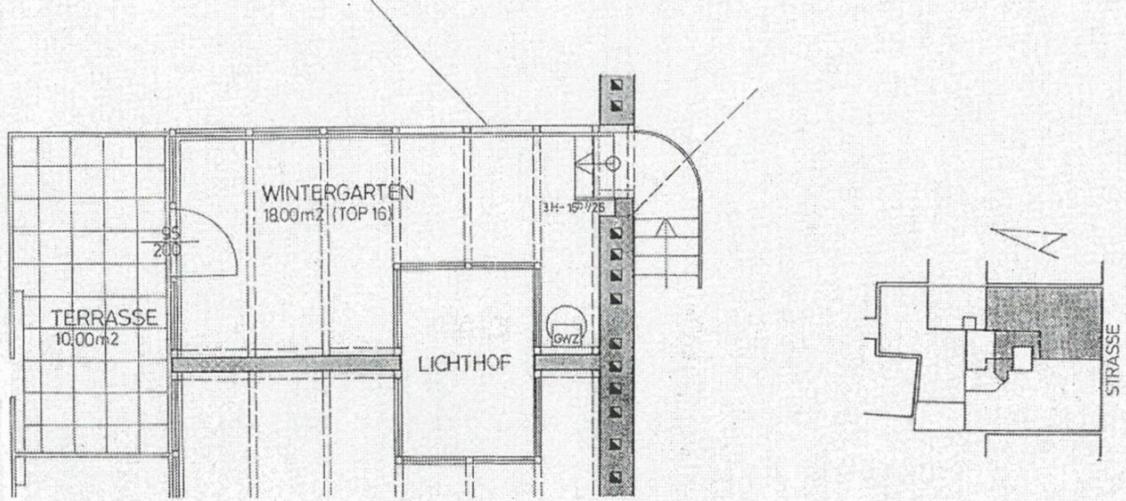












19. Aug. 1998

SIEBENSTERNGASSE 16 A, 1070 WIEN
GALERIEGESCHOSS WOHNUNG TOP Nr. 16

Objektbeschreibung

***EXTRAVAGANTER DACHGESCHOSS-TRAUM mit Terrasse und atemberaubendem Weitblick**

"Wohnung über den Dächern Wiens - Perfekt für Menschen, die Stil, Design & besondere Qualität schätzen"

Luxuriöses Wohnen mit außergewöhnlicher Raumhöhe, großzügigen Fensterflächen und urbanem Lifestyle-Charakter.

Die **architektonisch besondere Dachgeschoßwohnung** erstreckt sich über **zwei Ebenen** und verfügt über eine **Gesamtwohnfläche von ca. 113 m²** sowie eine **Terrasse mit ca. 10 m²**, einen **Wintergarten im Galeriegeschoss ca. 18 m²** und ein **praktisches Kellerabteil (ca. 7 m²)**.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Wiener Stadthauses und wurde hochwertig ausgebaut.

Die Wohnung präsentiert sich in einem exzellenten Zustand und begeistert durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die beeindruckende Raumhöhe, die exklusive Designerküche und die architektonisch besondere Galerieebene. Durch die großen Fensterflächen eröffnet sich ein beeindruckender Weitblick über die Dächer Wiens bis hin zum Stephansdom.

Der Wintergarten im Galeriegeschoss schafft eine völlig eigene Atmosphäre - ideal als Lounge, Atelier, Homeoffice oder privater Rückzugsort über der Stadt. Die sonnige Dachterrasse bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen.

Die gesamte Wohnung ist modern, edel und außergewöhnlich - ein Wohnraum mit absolutem Seltenheitswert.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"

DIE HARD FACTS:

- **Wohnfläche: ca. 113 m²**
- **Galeriegeschoss mit Wintergarten: ca. 18 m²**
- **Terrasse: ca. 10 m²**
- **Hochwertiges, modernes Badezimmer + separates WC**
- **Sofort bezugsfertig**
- **Dachgeschoss auf zwei Ebenen (1. DG + Galeriegeschoss)**

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG:

- **Exklusive Designerküche mit Kochinsel & hochwertigen Markengeräten**
- **Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im gesamten Wohnbereich**
- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe**
- **Stilvolles, modernes Badezimmer mit Dusche & edlen Oberflächen**
- **Klimaanlage für angenehme Temperaturen**
- **Sonnige Dachterrasse mit Weitblick über Wien bis zum Stephansdom**
- **Großzügige Fensterflächen für ein helles, offenes Wohngefühl**

- **Galeriegeschoss - ideal als Lounge, Homeoffice oder Kreativbereich**
 - **Praktisches Kellerabteil (7 m²)**
 - **Personenaufzug bis ins Dachgeschoss**
-

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE - im Herzen des 7. Bezirks**
- **Spittelberg, Museumsquartier und Neubaugasse vor der Haustür**
- **Hochwertiger DG-Ausbau - Ruhige Innenhoflage trotz absolut urbaner Umgebung**
- **Perfekte Wertanlage in einer der begehrtesten Mikrolagen Wiens**

EINE AUßERGEWÖHNLICHE GELEGENHEIT - LUXUS, ARCHITEKTUR & LAGE PERFEKT VEREINT." - IHRE CHANCE AUFS PERFEKTE EIGENHEIM

SPAREN SIE JETZT BEIM KAUF 1,1% GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SOWIE 1,2% PFANDRECHTEINTRAGUNGSGEBÜHR!

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung** beraten!

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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