

**Dem Himmel nah!**



**Objektnummer: 1760/459**

**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:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Lind**

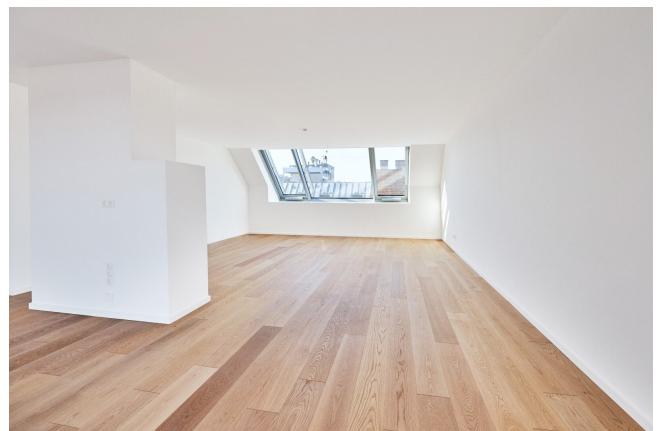
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

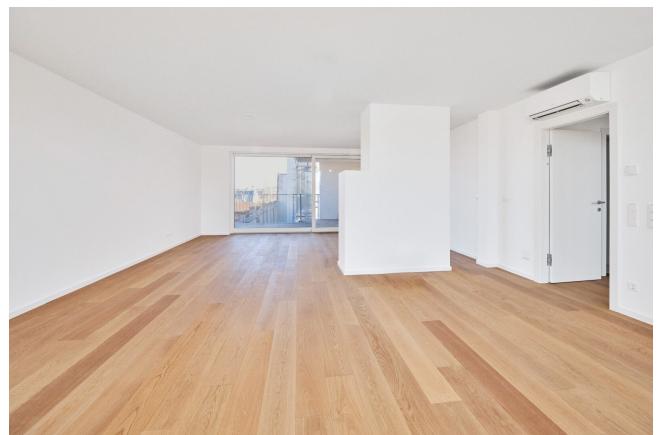
T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur







# **Objektbeschreibung**

Wohnen auf höchstem Niveau in einem revitalisierten Altbau, zentral und lichtdurchflutet.

Dieses top ausgestattete Dachgeschossapartment besticht durch zentrale Raumaufteilung, südseitige Terrasse und hochwertige Ausführung.

Errichtet auf einem historischen Gebäude, vereint es elegante Architektur mit modernem Komfort.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

## **Lage:**

Sehr zentrale Lage im Herzen von Wien

Hervorragende Infrastruktur, Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie in unmittelbarer Nähe

Kurze Wege zu Kulturszene und Freizeitangeboten

## **Ausstattung:**

Klimatisierung in allen Wohnräumen

Luftwärmepumpe für Beheizung und Warmwasser

Sonnenschutz

Terrasse mit Blick ins Grätzl

3 Zimmer, praktisch angeordnete Wohn- und Schlafbereiche

Hochwertige Bodenbeläge, großflächige Fenster mit perfekter Arealbelichtung

**Raumaufteilung ca. 100qm:**

Vorraum

Wohnzimmer mit offener Küche

2 Schafzimmer

Bad

Toilette

Abstellraum

**Freiflächen ca. 14qm:**

Terrasse

**Highlights:**

Revitalisierter Altbau kombiniert historische Details mit zeitgemäßer Technik

Hochwertige Materialien, raffinierte Beleuchtung und elegantes Design

Parkmöglichkeiten: Garage erwerbar

**Kaufpreise:**

Wohnung 1.400.000,- EUR

Garage 60.000,- EUR

**Resümee:**

Ideal für Menschen die Luxus, Komfort und Zentrumslage schätzen!

Energieausweis: HWB Ref,SK 24,40 f GEE,SK 0,44

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.