"17. BEZIRK - Wohnen über den Dächern von Wien – Helle Maisonette mit großer Dachterrasse"



Ansicht - Wohnen über den Dächern von Wien – Helle Maisonette mit großer Dachterrasse
Kauf 17. Bezirk Wien

Objektnummer: 609318

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,49 m²
Nutzfläche:	99,62 m²
Gesamtfläche:	99,62 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	640.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Lassoued

MIA Real Estate GmbH
Stöcklstraße 3
5020 Salzburg

H 0664-1935763

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

























Objektbeschreibung

Erleben Sie ein außergewöhnliches Wohnprojekt im Herzen Wiens, das auf eindrucksvolle Weise historische Substanz mit modernem Luxus verbindet. Im **17. Wiener Gemeindebezirk** präsentiert sich eine Liegenschaft, die sowohl durch ihre hochwertige Ausstattung als auch durch ihre attraktive urbane Lage begeistert – ergänzt durch ein besonderes architektonisches Highlight: Viele der Wohnungen eröffnen einen faszinierenden Ausblick auf die gewachsene Wiener Stadtlandschaft mit ihren markanten Gebäudestrukturen und urbanem Flair. Dieser Blick schafft eine harmonische Verbindung zwischen zeitgemäßem Wohnen und dem authentischen Charakter eines traditionsreichen Stadtviertels und verleiht Ihrem künftigen Zuhause eine unverwechselbare Note.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von historischer Architektur und erzählt von der Entwicklung Wiens als pulsierende Metropole. Wer hier wohnt, genießt täglich das Zusammenspiel von Geschichte und Gegenwart und erlebt die besondere Atmosphäre eines Bezirks, der seinen ursprünglichen Charme bewahrt hat. Dieses Panorama verleiht den Wohnungen nicht nur Tiefe und Charakter, sondern hebt das gesamte Projekt spürbar von rein funktionalen Neubauten ab.

Doch der besondere Reiz erschöpft sich nicht im Ausblick allein: Das Gebäude wurde umfassend saniert und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit erstklassigen Materialien. Jeder Raum strahlt stilvolle Eleganz aus und schafft ein luxuriöses Wohnambiente, das Ihnen als persönlicher Rückzugsort dient.

Vom Eingang aus betritt man ein L-förmiges Vorzimmer. Auf der linken Seite befindet sich zunächst das separate WC, anschließend das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Zurück im Vorzimmer liegt auf der rechten Seite das Schlafzimmer. Geht man weiter durch den Vorraum, gelangt man in den hellen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ebenfalls vom Vorraum aus führen die Treppen in das obere Stockwerk. Oben angekommen, befindet sich auf der rechten Seite der Zugang zu einer charmanten Dachterrasse mit einem weitläufigen Blick über die Silhouette von Wien. Nur wenige Schritte entfernt liegt ein etwas kleinerer Raum, der ideal als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.Zusätzlich gibt es einen kleinen Abstellraum, der von beiden Seiten begehbar ist.

Zusätzlich überzeugt die Liegenschaft durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ihre unmittelbare Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des Wiener Stadtzentrums. Supermärkte, Geschäfte, Restaurants sowie vielfältige Kultur- und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Nähe und machen das urbane Leben angenehm und unkompliziert.

Tauchen Sie ein in die reizvolle Symbiose aus urbaner Authentizität und modernem Lifestyle – diese besondere Immobilie bietet Ihnen beides auf harmonische Weise. Erleben Sie hochwertiges Wohnen in einem Bezirk, der sowohl Ruhe als auch städtische Dynamik vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Qualität dieser Immobilie überzeugen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap