

## **Wien Panorama - Luxus pur mitten in 1070 Wien!**



Fernblick

**Objektnummer: 1760/839**

**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:	200,49 m²
Nutzfläche:	200,49 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	3.300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Lind

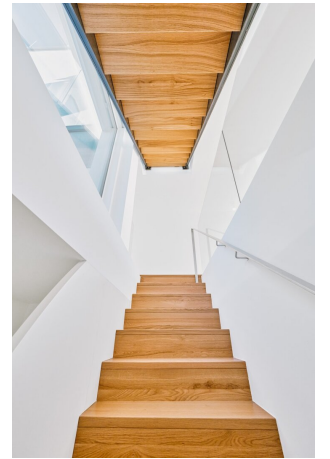
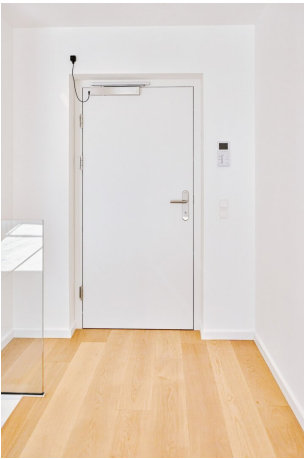
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

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

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



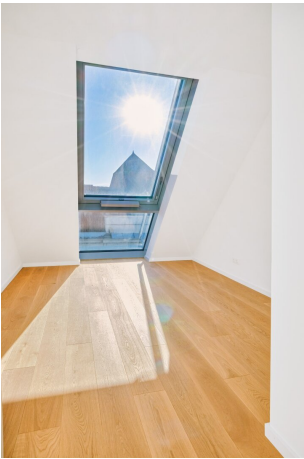








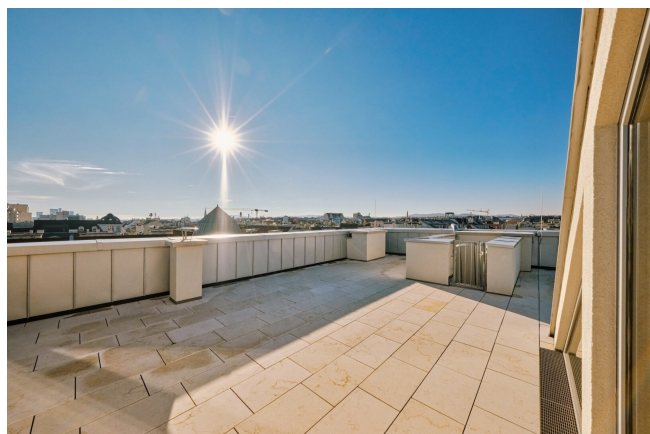
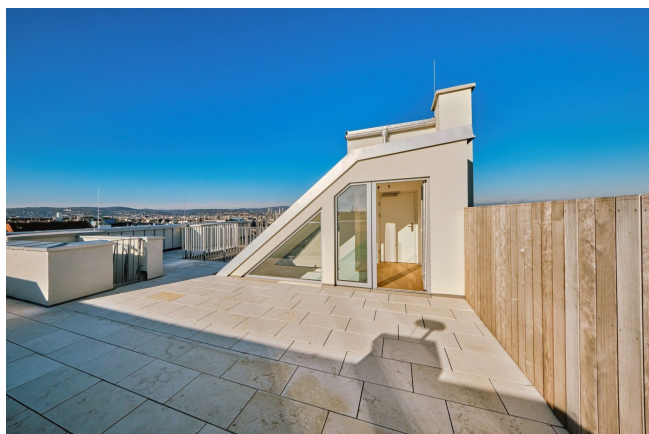








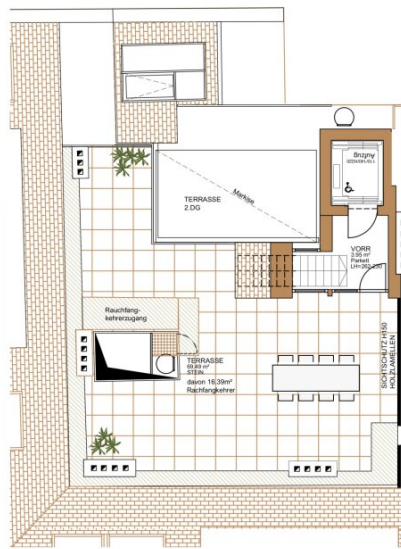




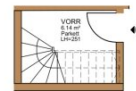
## 2.DACHGESCHOSS



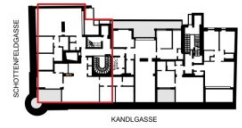
## DACH



## 1.DACHGESCHOSS



0 1 5 10  
ANDERUNGEN VORBEHALTEN



KANDLGASSE 16  
1070 WIEN

TOP 24/1  
1.DACHGESCHOSS  
2.DACHGESCHOSS  
DACH

## GESAMTFLÄCHEN

WOHNFLÄCHEN 200.49m²  
AUßENFLÄCHEN 83.18m²

STAND 24.03.2025

EIN PROJEKT VON

KANDLGASSE 16 Immobilien GMBH



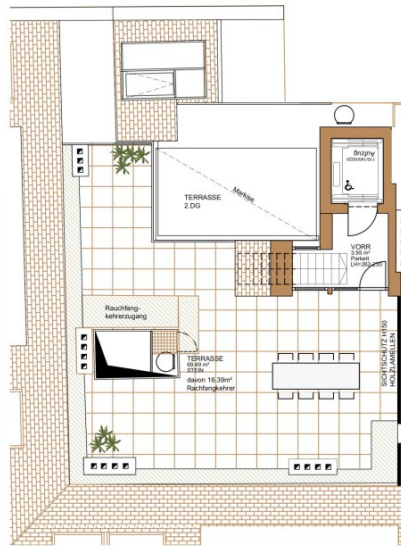
HOSER/REIM



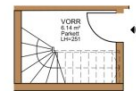
## 2.DACHGESCHOSS



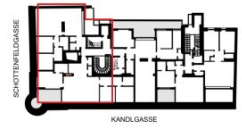
## DACH



## 1.DACHGESCHOSS



0 1 5 10  
ANDERUNGEN VORBEHALTEN



KANDLGASSE 16  
1070 WIEN

### TOP 24/1 VARIANTE

1.DACHGESCHOSS  
2.DACHGESCHOSS  
DACH

### GESAMTFLÄCHEN

WOHNFLÄCHEN 200,49m²  
AUßENFLÄCHEN 83,18m²

STAND 24.03.2025

EIN PROJEKT VON

KANDLGASSE 16 Immobilien GMBH

Leben in Neuen Dimensionen  
**LIND Immobilien**

**HOSER/REIM**

## 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

2 Terrassen, einmal mit Blick über Wien und einmal hofseitig

5 Zimmer, praktisch angeordnete Wohn- und Schlafbereiche

3 Bäder sowie 3 Toiletten



Hochwertige Bodenbeläge, großflächige Fenster mit perfekter Arealbelichtung

**Raumaufteilung 200qm:**

Vorraum

Wohnzimmer mit offener Küche

3-4 Zimmer, je nach Positionierung der Küche lt. Plan

3 Bäder

3 Toiletten

4 Abstellräume

**Freiflächen 83qm:**

2 Terrassen

**Highlights:**

**Der Lift fährt auf die Wohn- und Terrassenebene!**

Revitalisierter Altbau kombiniert historische Details mit zeitgemäßer Technik

Hochwertige Materialien, raffinierte Beleuchtung und elegantes Design

**Kaufpreise:**

Wohnung 3.300.000,- EUR

Garage je 60.000,- EUR

**Resümee:**

Ideal für Menschen die Luxus, Komfort und Zentrums Lage schätzen!

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

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