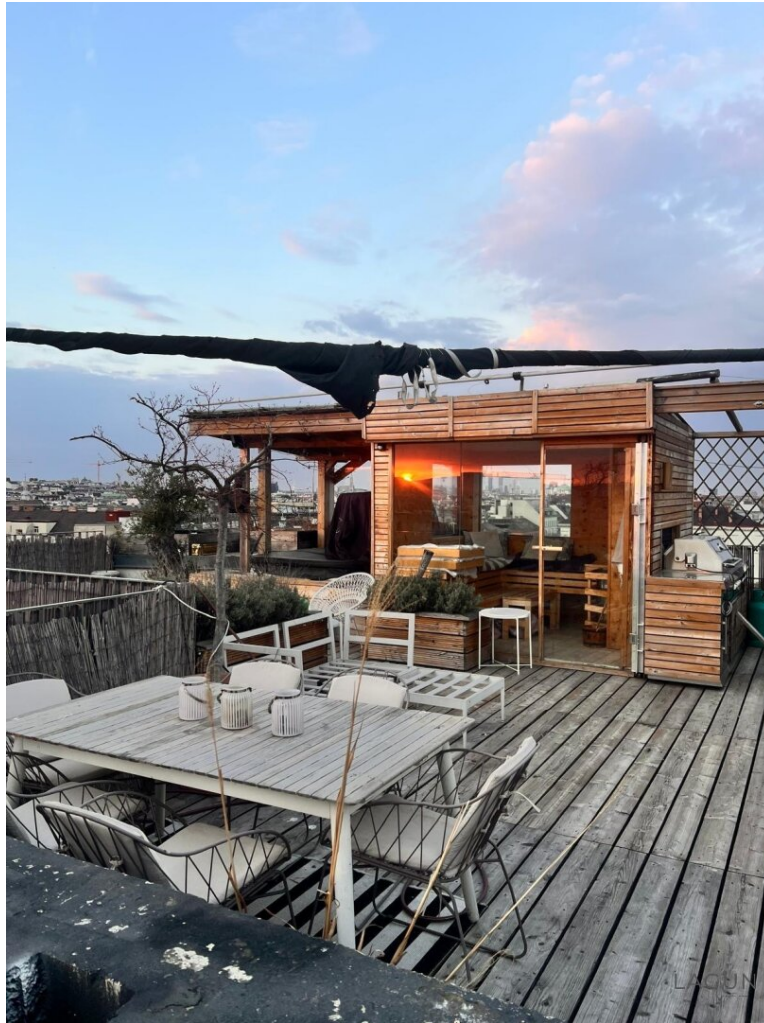


**Penthouse-Dachgeschoss mit 60 m<sup>2</sup> Terrasse und 6 m<sup>2</sup> Balkon, Whirlpool, Sauna & Lift direkt in die Wohnung –  
provisionsfrei**



**Objektnummer: 183663464**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,97 €
<b>USt.:</b>	27,90 €

## Ihr Ansprechpartner



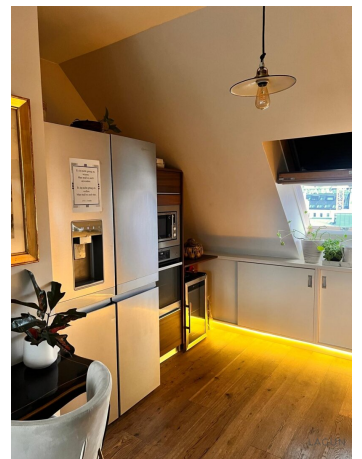
**Ing. Kamil Lagun, M.Sc.**

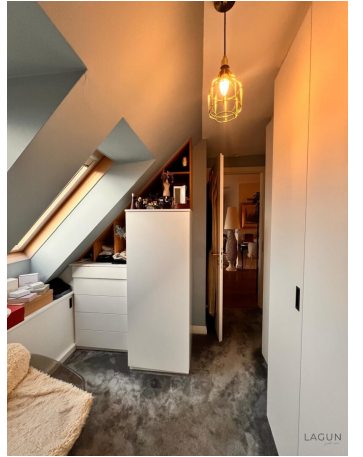
Lagun Realitäten GmbH  
Schlossgasse 10-12  
1050 Wien

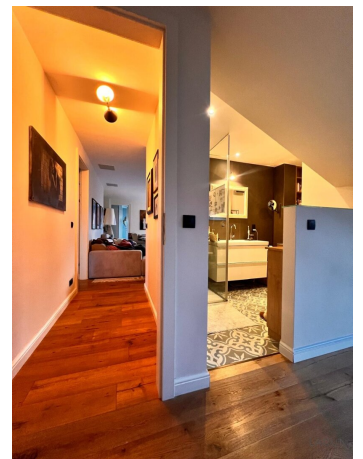
T +4369918357087

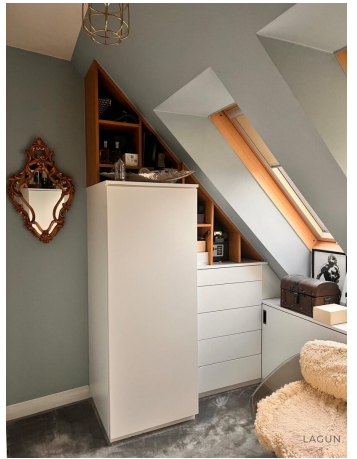
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

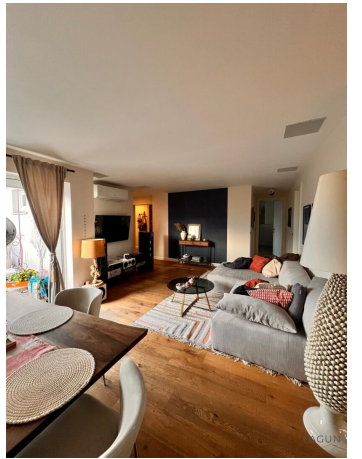
Verfügung.

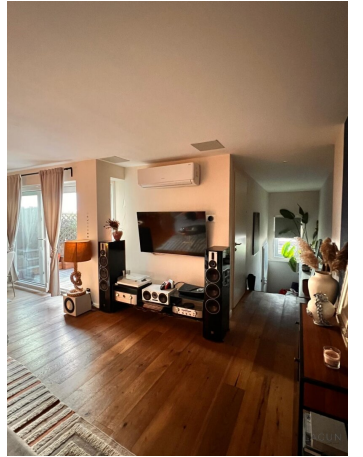


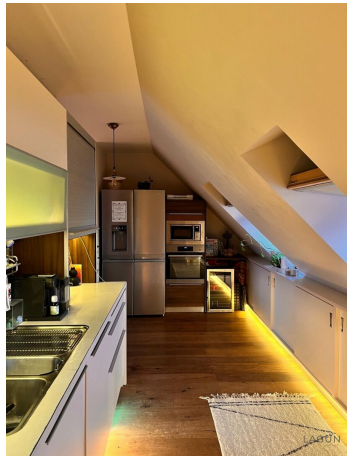


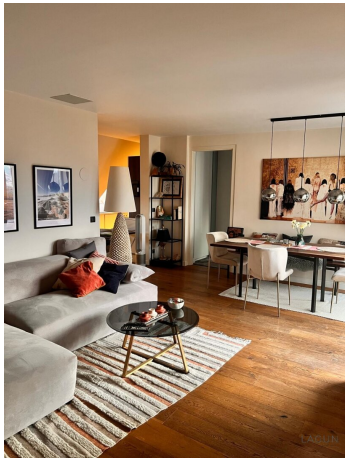
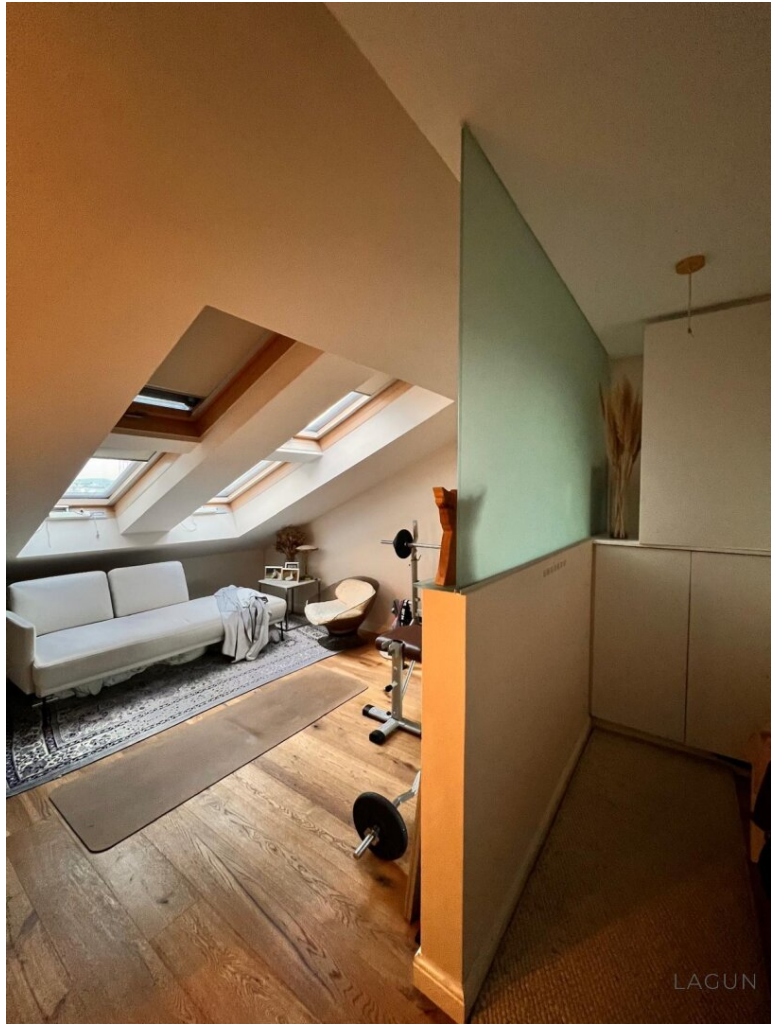


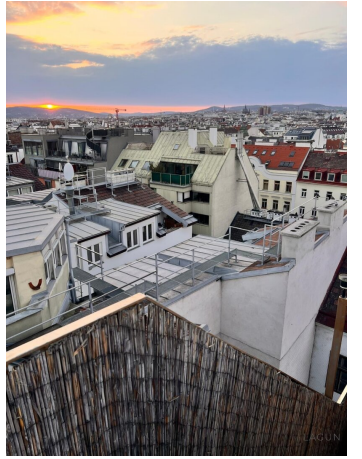


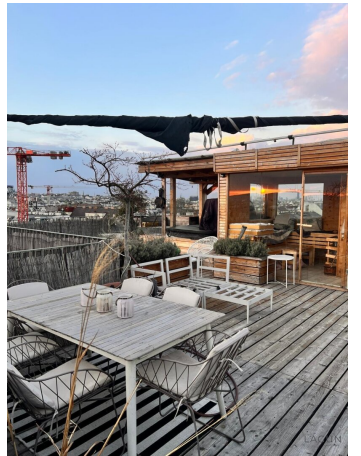
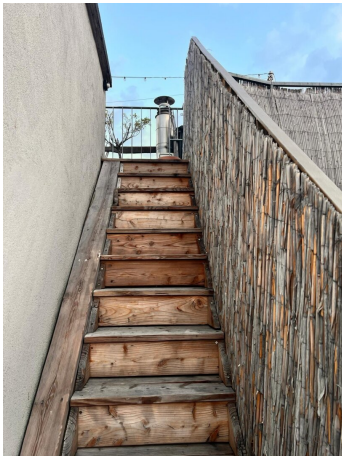


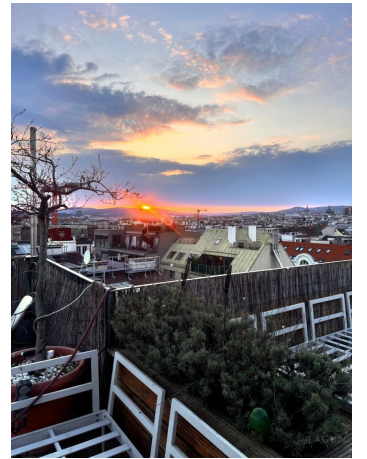


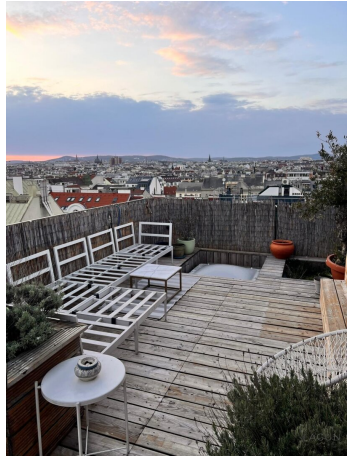


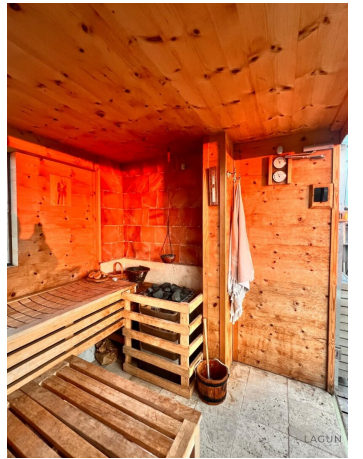


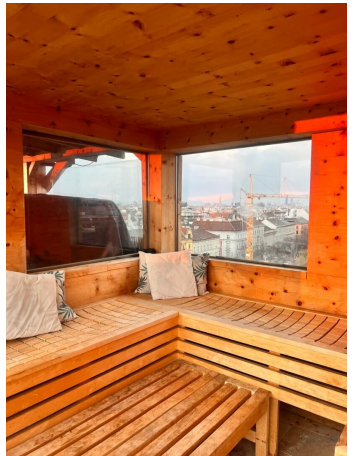




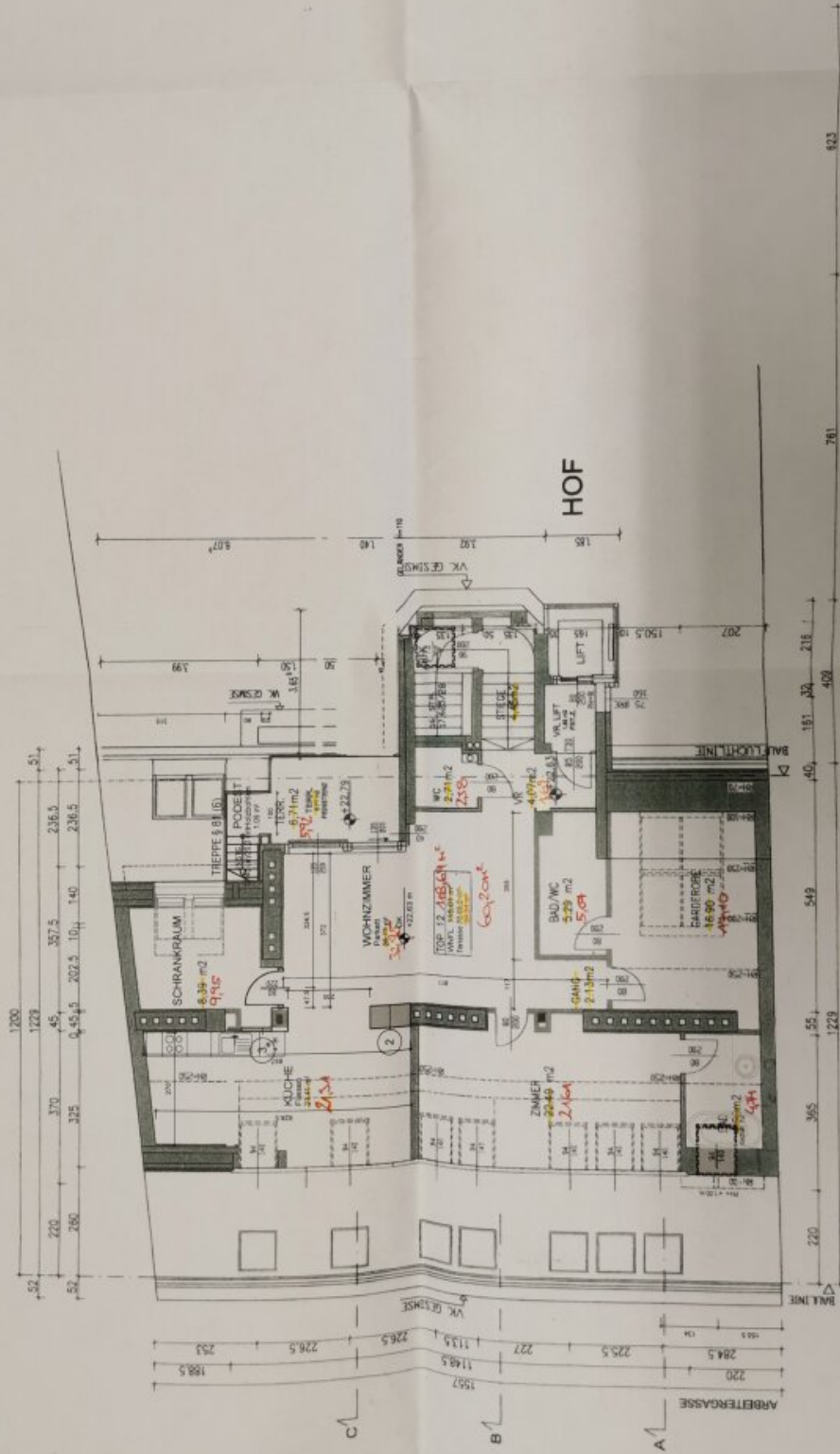




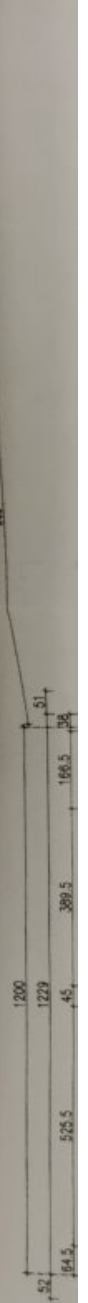




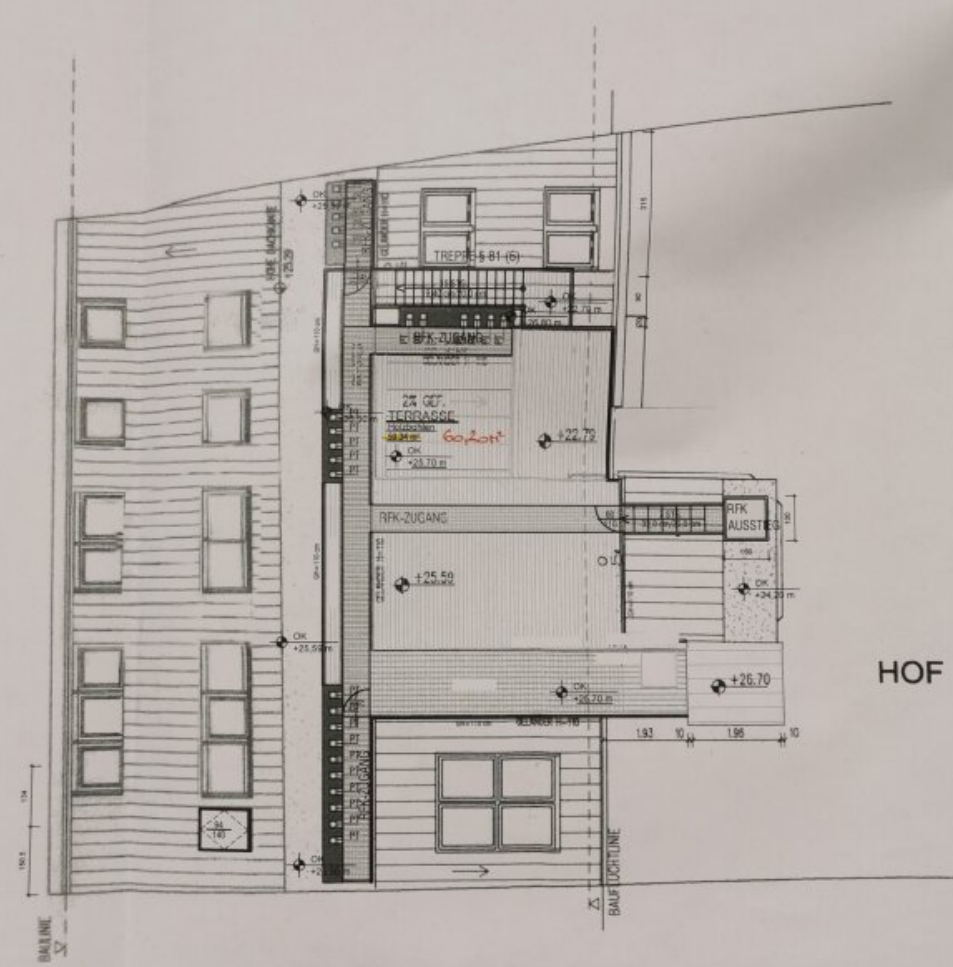
## 2. DACHGESCHOSS



## 1. DACHGESCHOSS



ARBEITERGASSE



DACHDRAUFSICHT

BEHÖR
INDEX DA
PLANIN
GR
LA
BAUWE
Urban U
A-1070
E-ma
PR.NR
DATU
PL.GF
GEZ./

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit dem Charakter eines klassischen Wiener Zinshauses.

Das Dachgeschoss wurde **2013 neu auf einem um das Jahr 1900 errichteten Altbau-Zinshaus aufgebaut** und bietet dadurch den Komfort eines modernen Neubaus in Kombination mit der Architektur eines klassischen Wiener Hauses.

Die Wohnung verfügt über rund **118 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt durch einen großzügigen, offenen Grundriss mit hellen Wohnräumen und hochwertigen Materialien. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist der **Lift mit direktem Zugang zur Wohnung**. Man steigt im Innenhof in den Aufzug ein und gelangt direkt in die Wohnung im Dachgeschoss – ein seltenes Ausstattungsmerkmal, das Privatsphäre und Komfort deutlich erhöht.

Der großzügige Wohnbereich mit moderner Einbauküche bildet das Zentrum der Wohnung. Hochwertige Parkettböden sowie eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung verfügt über **zwei Badezimmer**, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sowie zwei WCs.

Ein weiteres Highlight ist der **Balkon zum ruhigen Innenhof**, der zusätzlichen Außenraum im Alltag bietet.

Das absolute Herzstück der Immobilie ist jedoch die **über 60 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit beeindruckendem Rundumblick über Wien**. Die Terrasse ist hochwertig ausgestattet und bietet mehrere Aufenthaltsbereiche.

Besonders hervorzuheben ist der **private Wellnessbereich auf der Dachterrasse mit Whirlpool und Zirbenholz-Sauna**. Dadurch entsteht ein einzigartiger Rückzugsort über den Dächern der Stadt – ideal zum Entspannen, für gesellige Abende oder um den Blick über Wien zu genießen.

Die Kombination aus großzügiger Dachterrasse, privatem Wellnessbereich, Lift direkt in die Wohnung und der zukünftigen U-Bahn-Nähe macht diese Dachgeschosswohnung zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen zur Verfügung!

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap