

Einzigartige Dachgeschossresidenzen über den Dächern Wiens – Luxus, Eleganz und Privatsphäre in Perfektion



Objektnummer: 1945/2271

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	246,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,73
Kaufpreis:	6.800.000,00 €
Betriebskosten:	1.375,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781



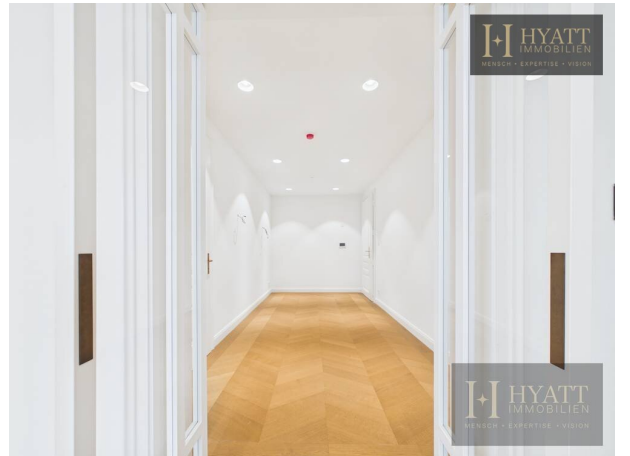


I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION









Objektbeschreibung

Das stilvoll revitalisierte Gebäude beeindruckt bereits beim Betreten durch seine repräsentativen Allgemeinflächen: elegante Stuckelemente, großzügige Raumhöhen und eine harmonische Verbindung aus klassischer Architektur und zeitgemäßem Design schaffen ein einzigartiges Entrée. Der aufwendig gestaltete Innenhof mit moderner Glasarchitektur unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie und sorgt gleichzeitig für ein helles, offenes Gesamtbild.

Großzügige Fensterflächen, klare Linien und durchdachte Planung prägen das gesamte Gebäude. Raumhöhen von bis zu ca. 3,00 Metern sowie moderne Gebäudetechnik gewährleisten höchsten Wohnkomfort und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Bauweise.

Ein besonderes Highlight stellt der **exklusive Weinkeller** dar, der das Projekt um eine seltene und hochwertige Zusatzqualität ergänzt. Dieser bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen stilvollen Rahmen für Weinliebhaber und Kenner – ein Detail, das den gehobenen Anspruch dieses Hauses unterstreicht.

Abgerundet wird das Gesamtkonzept durch großzügige Freiflächen und Rückzugsorte, die mitten in der Stadt ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre ermöglichen.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint zeitlose Eleganz, durchdachte Architektur und ein harmonisches Wohnkonzept auf höchstem Niveau. In erstklassiger Wiener Innenstadtlage gelegen, bietet diese Residenz ein ideales Zusammenspiel aus Offenheit, Komfort und privater Rückzugsmöglichkeit.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine klare Struktur sowie ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die angrenzende Wohnzone schafft eine angenehme Atmosphäre für entspanntes Wohnen und stilvolle Zusammenkünfte. Ein integrierter Wintergarten erweitert den Wohnraum zusätzlich und sorgt für eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außengefühl.

Die Wohnung verfügt über mehrere Schlafzimmer, die ruhig gelegen sind und ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen unterstreicht die durchdachte Planung und macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Eigennutzer besonders attraktiv.

Großzügiger Wohnbereich mit offener Wohnküche

Wintergarten als zusätzlicher Wohnraum

Mehrere Schlafzimmer

Zwei Badezimmer (teilweise mit Badewanne und Dusche)

Separates WC

Abstell- und Nebenräume

Funktionale und klare Grundrissgestaltung

Ein Garagenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und sorgt für zusätzlichen Komfort in dieser zentralen Lage.

Ein Garagenstellplatz rundet dieses exklusive Angebot ab und ist im Kaufpreis inkludiert.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap