

Urbaner Luxus über den Dächern Wiens – Exklusive Dachgeschossresidenz



Objektnummer: 5167

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleine Stadtgutgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	4
Garten:	30,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Betriebskosten:	250,05 €
Heizkosten:	130,50 €
USt.:	58,72 €
Provisionsangabe:	

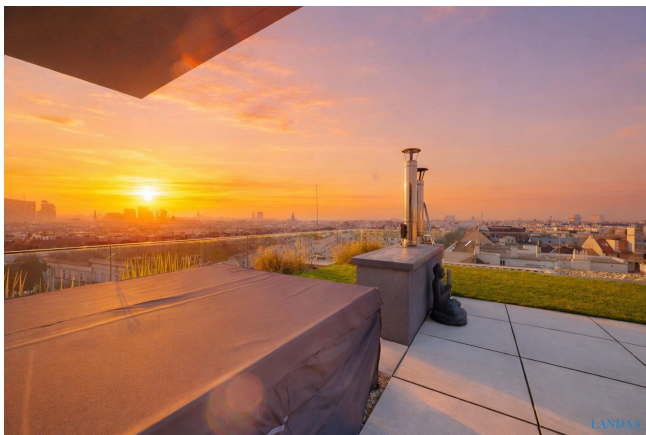
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

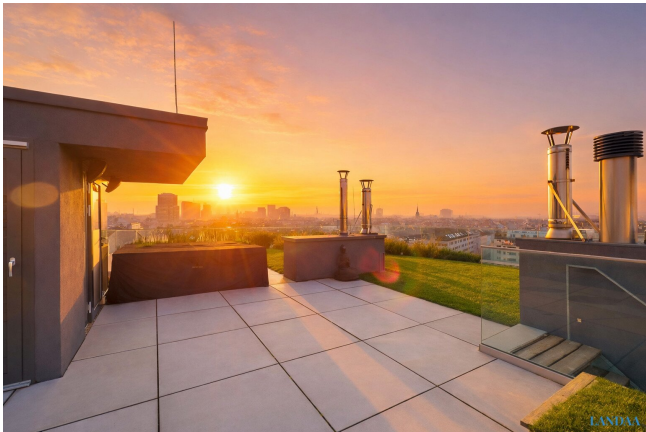
LANDAA Immobilien GmbH



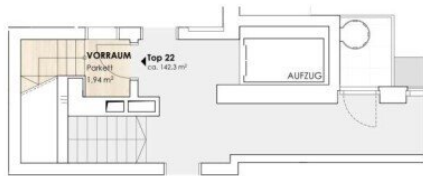




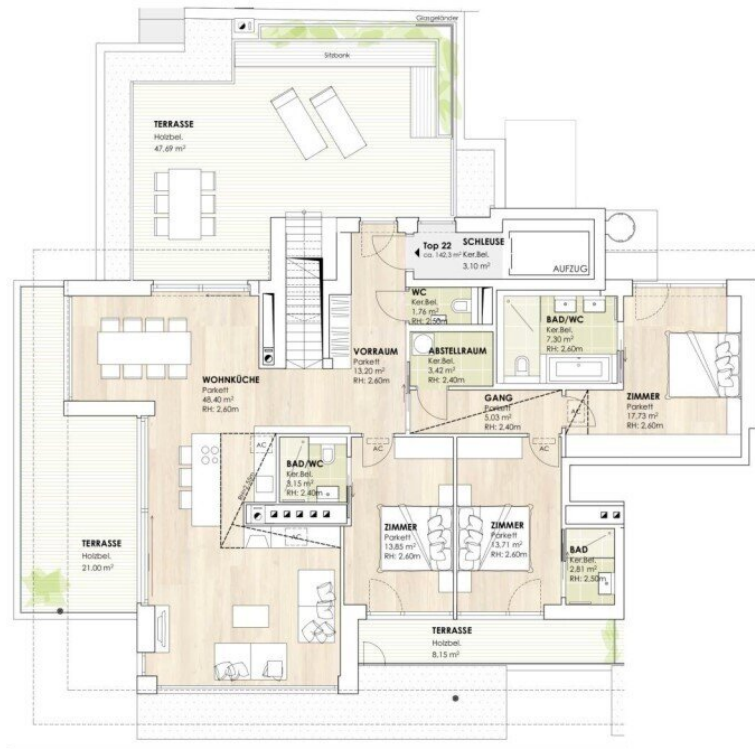


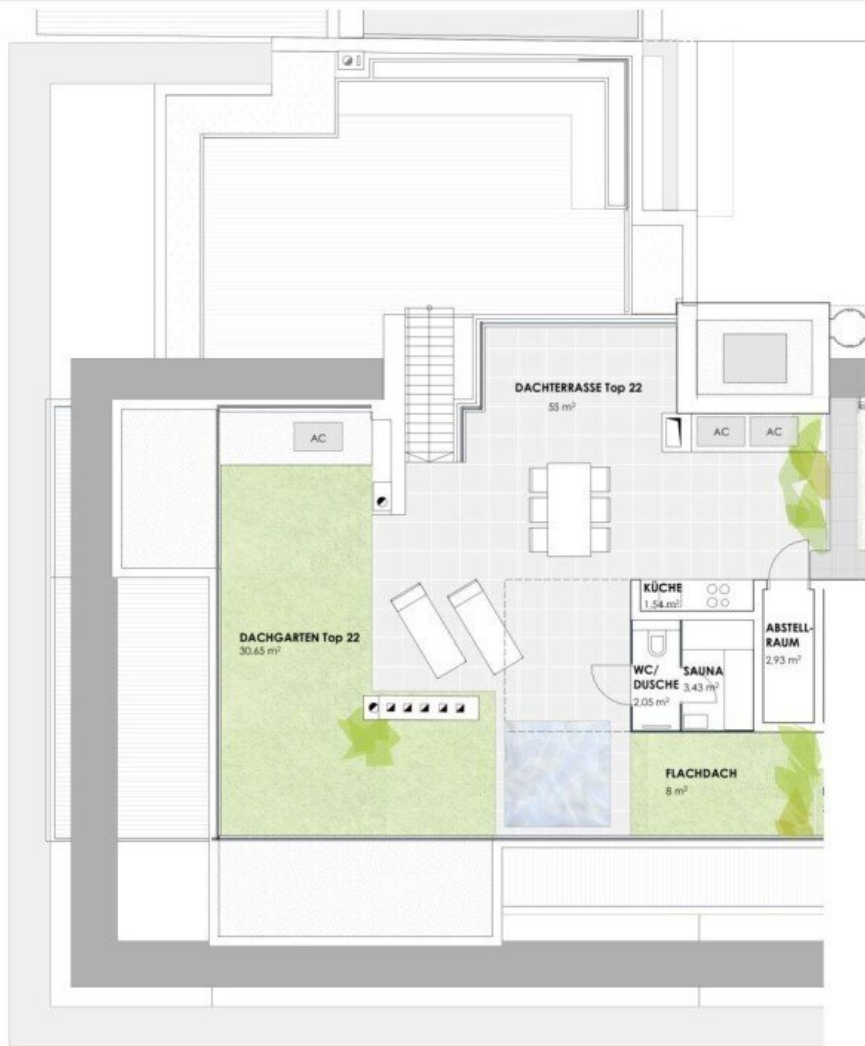






Zugang I, Dachgeschoss





Dachterrasse

Seite 2

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung beeindruckt durch ihre großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und mehrere weitläufige Terrassen mit spektakulärem Stadtblick.

Ein absolutes Highlight ist die direkte Liftfahrt in die Wohnebene, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort garantiert. Sämtliche Schlafzimmer verfügen über ein eigenes en-suite Badezimmer, wodurch sich die Wohnung ideal für Familien, Gäste oder repräsentatives Wohnen eignet.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Smart Home System von Loxone zur zentralen Steuerung von Licht, Beschattung, Klima und Sicherheit
- Alarmanlage für maximale Sicherheit
- Hochwertiger Feinsteinzeug im Sanitärbereich von L'Argilla
- Exklusive Steinberg Armaturen
- Elegante, bodenebene Walk-In Dusche
- Edle Parkett- und Steinböden
- Klimatisierung der Wohnräume
- Eigenes Weinabteil im Keller – ein seltenes und besonders geschätztes Extra

Die großzügigen Terrassen- und Außenflächen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten einen unvergleichlichen Rückzugsort über den Dächern Wiens – ideal für entspannte Abende, private Empfänge oder einfach zum Genießen der Aussicht.

Ein weiterer besonderer Vorteil dieser Dachgeschosswohnung ist die vollständig gerade Raumgestaltung ohne Dachschrägen, die ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl sowie maximale Nutzbarkeit und flexible Möblierung ermöglicht.

Für maximalen Komfort im Alltag stehen Ihnen bei dieser Penthouse-Wohnung folgende hochwertige Stellplatzoptionen zur Verfügung:

Garagenstellplatz XL – € 70.000

Mehr als nur ein Stellplatz. Dieser XL-Garagenplatz bietet komfortables Ein- und Aussteigen, selbst für größere Fahrzeuge wie SUVs oder Limousinen. Großzügig dimensioniert, ideal für alle, die Wert auf Raum, Sicherheit und Alltagstauglichkeit legen. Kein Rangieren, kein Stress – einfach ankommen.

Stapelparker – € 30.000

Die clevere Lösung für urbanes Parken. Kompakt, effizient und perfekt für die Stadt.

Gerne steht Ihnen Frau Samarskaya bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0664/30 41 607](tel:06643041607) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap