

**Erstbezug nach Sanierung - Exklusive
Dachgeschoss-Maisonette mit 3 Terrassen!**



Aussicht DG

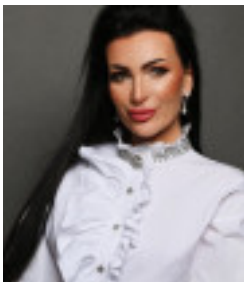
Objektnummer: 10067

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nataliya Schweda

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 660 905 48 95

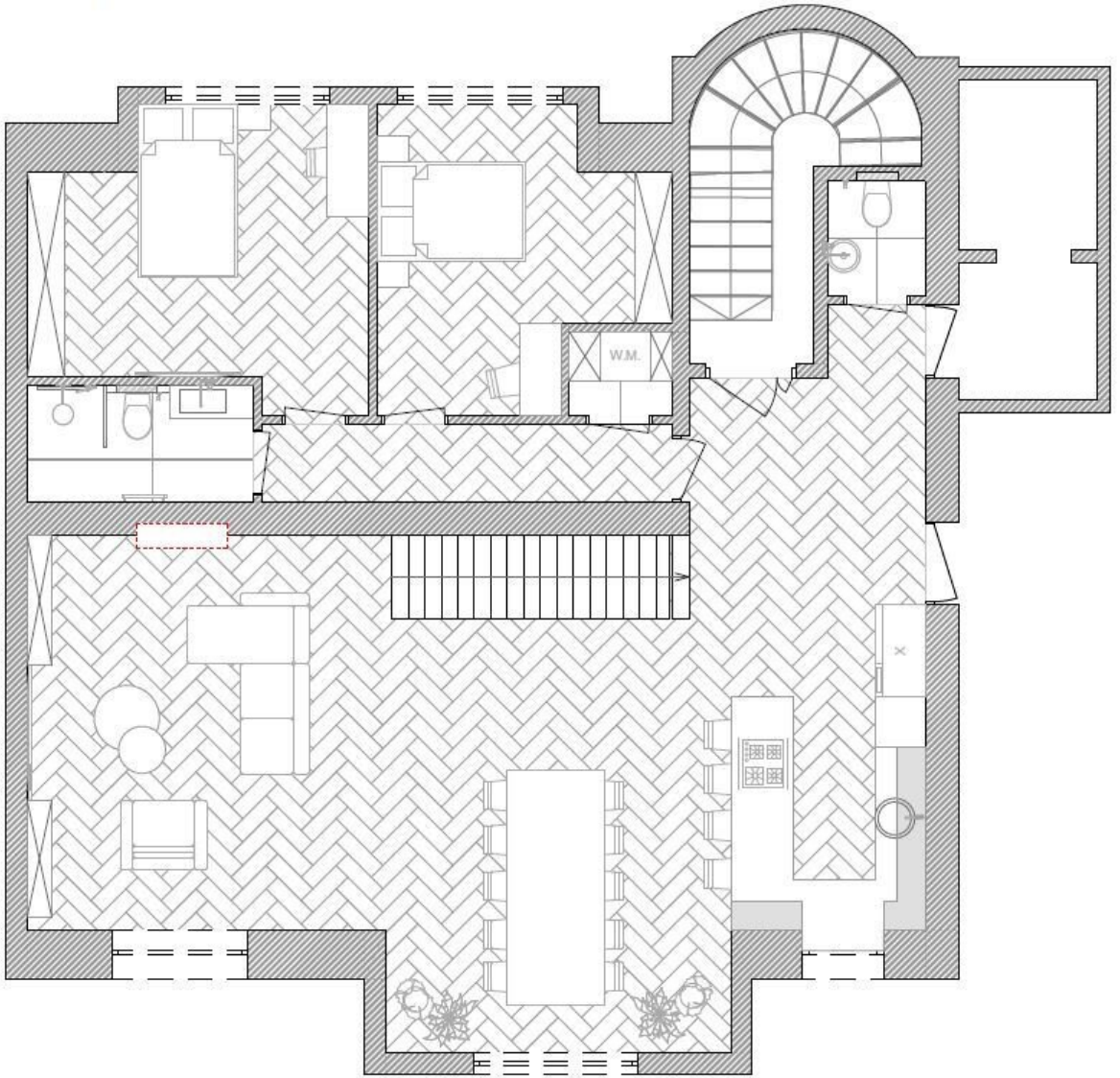
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

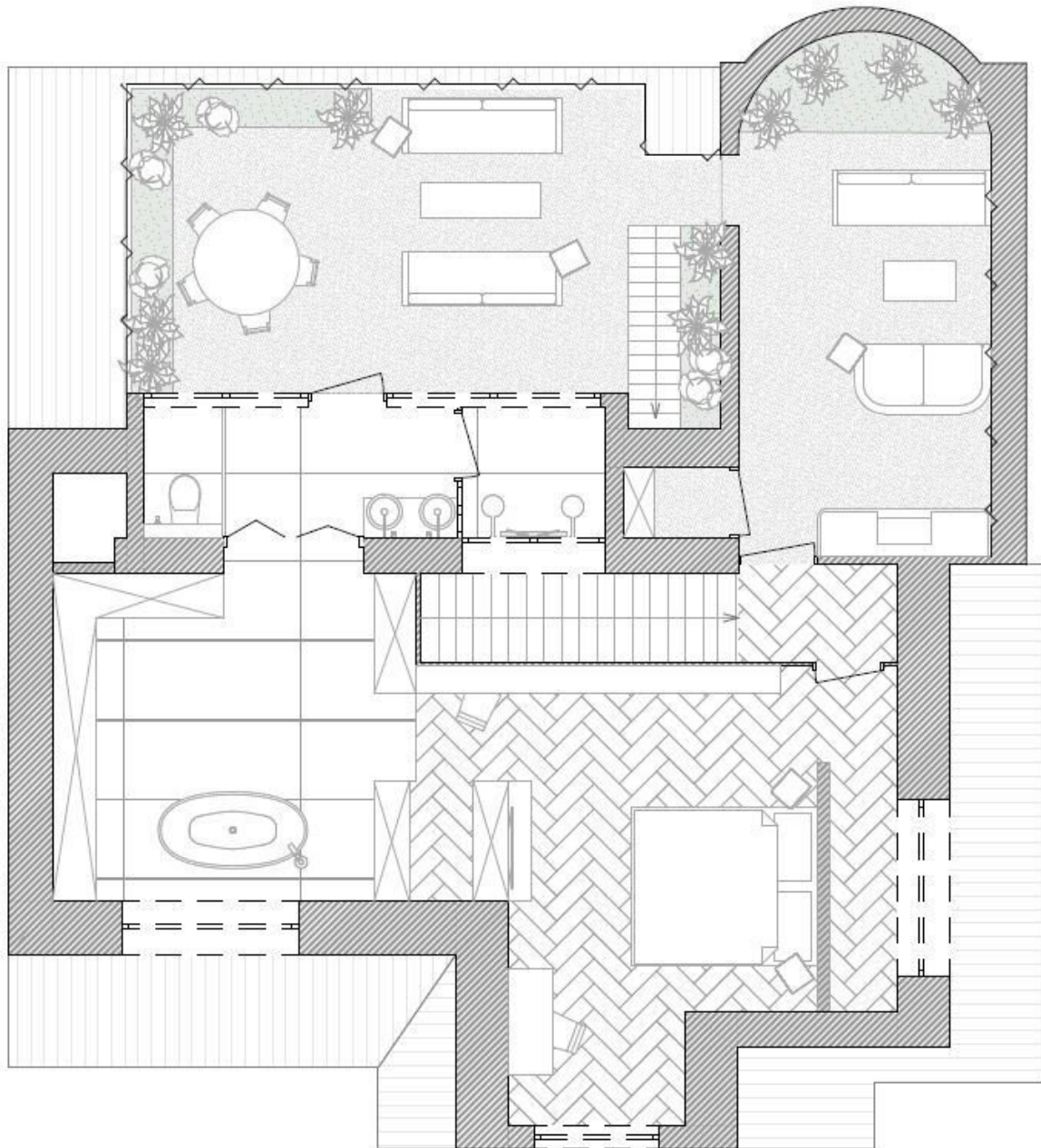












Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens – stilvoll, ruhig und mit Blick auf die Weinberge.

Inmitten des charmanten 18. Bezirks, eingebettet in die begehrte Villengegend von Gersthof erwartet Sie eine einmalige Dachgeschoss-Maisonette mit Stil, Charakter und Weitblick. Auf insgesamt ca. 222 m² Wohnfläche eröffnet sich ein elegantes Wohnerlebnis, das mit feinsten Ausstattung, architektonischer Raffinesse und einem einzigartigen Lichtspiel überzeugt.

Raumaufteilung & Ausstattung

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung im Erstbezug erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst vier Zimmer, drei traumhafte Terrassen sowie einen großzügigen Kellerraum.

Das Herzstück bildet die offen gestaltete Wohnküche mit einer exklusiven Designküche und Zugang zu den begrünten Außenflächen – ein Ort, der zum Genießen und Verweilen einlädt. Im oberen Geschoß öffnet sich ein weitläufiger Wohnbereich mit raumhohen Fensterflächen und Zugang zur spektakulären Dachterrasse. Hier genießen Sie einen unvergleichlichen Panoramablick über Wien und die umliegenden Weingärten.

Edle Materialien wie Fischgrätparkett, großformatige Keramikfliesen, Designerarmaturen und ein freistehender Badetraum unterstreichen den eleganten Charakter dieser Immobilie. Die Symbiose aus durchdachtem Design und technischer Perfektion zeigt sich im integrierten Smart-Home-System, das Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau garantiert.

Lage & Umgebung

Diese Oase der Ruhe liegt nur wenige Gehminuten von der Straßenbahnlinie 41 entfernt und verbindet entspanntes Wohnen mit optimaler Anbindung an die Wiener Innenstadt. Die Nachbarschaft ist geprägt von exklusiven Heurigen, stilvollen Restaurants und herrlich grünen Parks wie dem Türkenschanzpark – ein Paradies für Genießer und Erholungssuchende.

Währing zählt zu den nobelsten und begehrtesten Bezirken Wiens – hier verschmelzen Natur, Kultur und Lebensqualität zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, basieren auf den Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap