Hochwertig renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Objektnummer: 1945/2369

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	98,21 m²
Nutzfläche:	102,20 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	178,41 €
USt.:	24,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

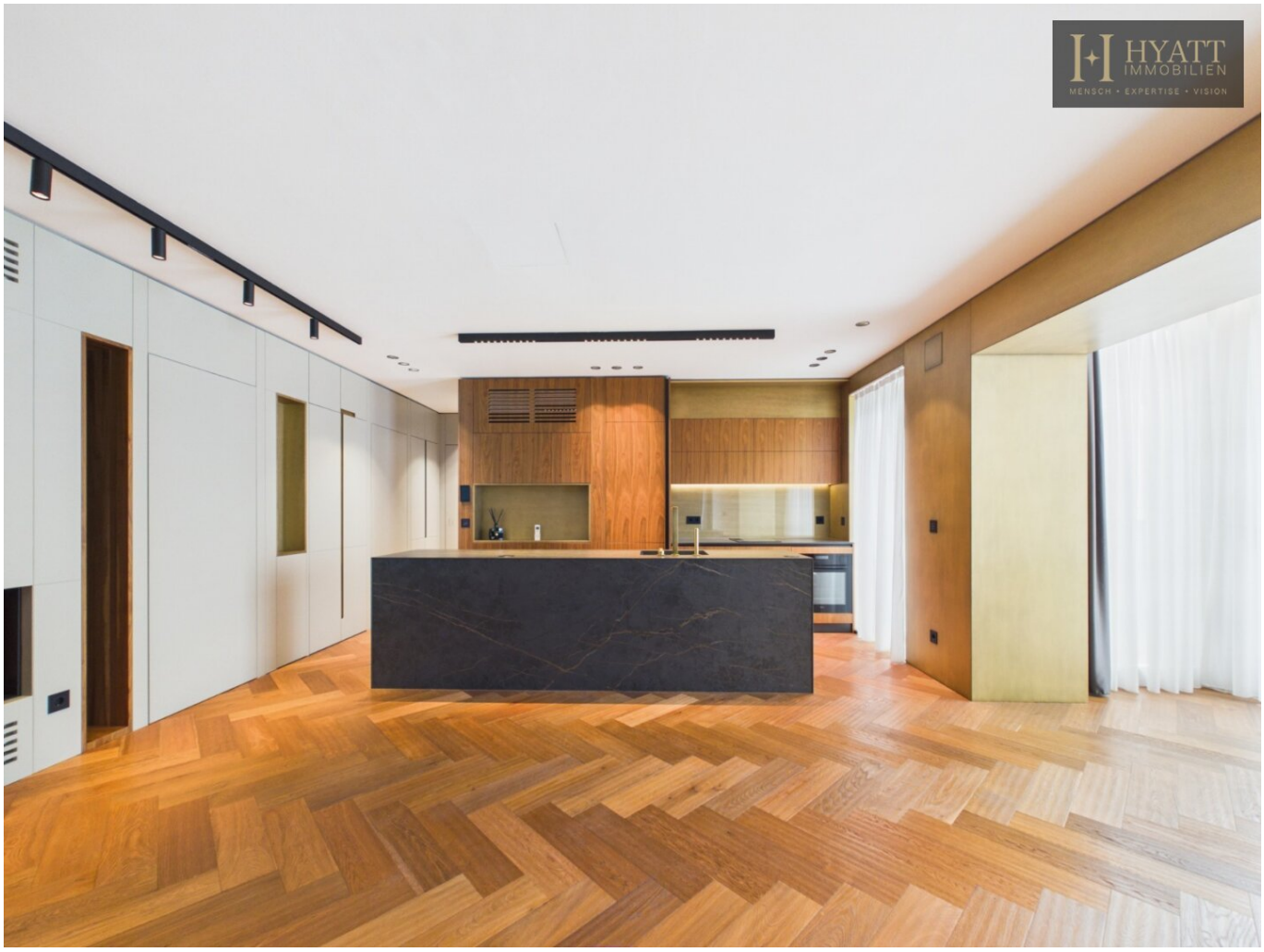
Ihr Ansprechpartner



MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 968 82 39







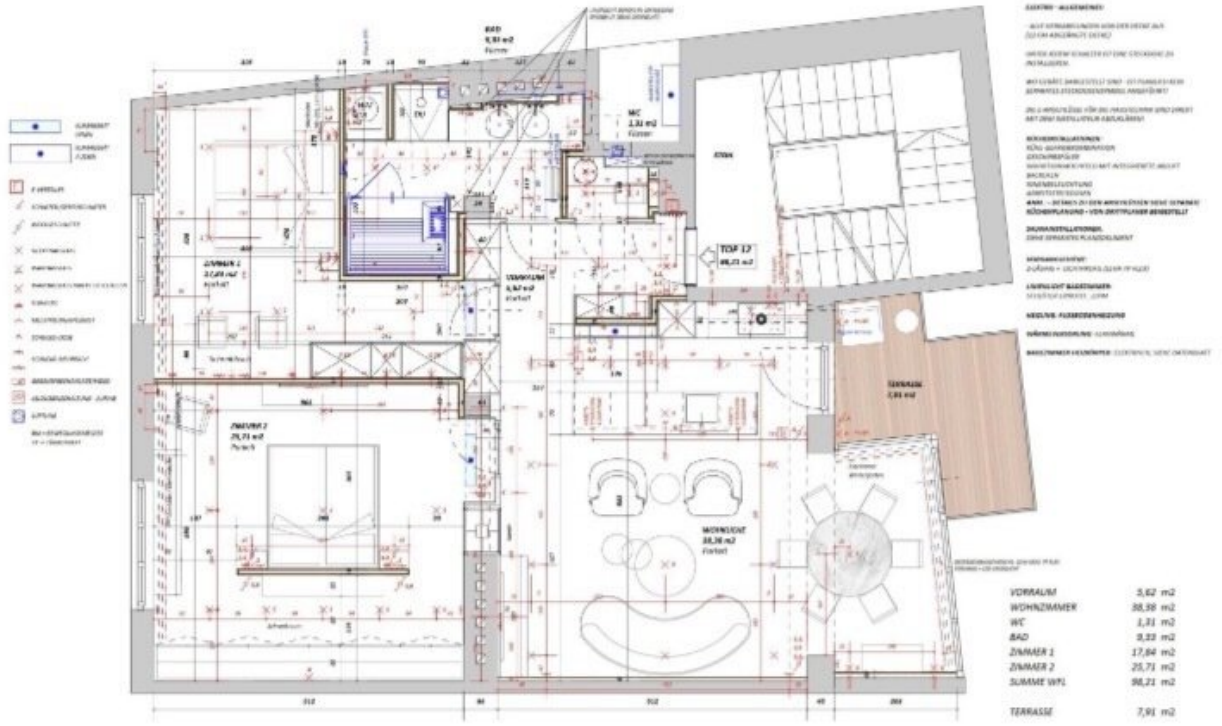








HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



VORRAUM	5,62 m2
WOHNZIMMER	38,38 m2
WC	1,31 m2
BAD	3,33 m2
ZIMMER 1	17,84 m2
ZIMMER 2	23,71 m2
SUMME WFL	98,21 m2
TERRASSE	7,91 m2

Objektbeschreibung

Exklusives Design-Apartment mit Terrasse im Herzen Wiens – Wohnen auf höchstem Niveau

In absoluter Premiumlage des 1. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich diese außergewöhnliche Designerwohnung als perfekte Kombination aus Eleganz, Komfort und urbanem Lifestyle. Nur wenige Schritte vom Stephansplatz entfernt erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes Wohnkonzept, das mit edlen Materialien, durchdachtem Interior-Design und modernster Ausstattung überzeugt.

Die stilvolle Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Hauses und verfügt über ca. 98 m² Wohnfläche sowie eine ruhige, hofseitige Terrasse mit rund 8 m². Die Immobilie wurde hochwertig saniert und bietet ein exklusives Wohngefühl auf internationalem Niveau.

Bereits beim Betreten beeindruckt das Apartment durch maßgefertigte Einbauschränke, fein abgestimmte Beleuchtungskonzepte und einen großzügigen, optimal geplanten Grundriss. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Designer-Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch hochwertige Geräte, elegante Materialien und direkten Zugang zur Terrasse. Ein stilvoll integrierter Kamin sorgt zusätzlich für eine besondere Atmosphäre.

Das Master Bedroom verfügt über einen exklusiven Schrankbereich und luxuriöse Details, während das zweite Zimmer flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das elegante Badezimmer bietet eine Walk-In Dusche, hochwertige Markenarmaturen sowie eine private Sauna und schafft damit einen persönlichen Wellnessbereich mitten in der Innenstadt.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem Klimaanlage, Fußbodenheizung, handgehobelter Parkettboden, Außenjalousien, Alarmvorbereitung, WK3-Sicherheitstüre sowie exklusive Markenprodukte renommierter Hersteller. Sämtliche maßgefertigten Möbel und Einbauten verbleiben in der Wohnung und machen dieses Objekt sofort bezugsfertig.

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen Wiens. Die Wollzeile verbindet historische Wiener Architektur mit modernem Lifestyle und bietet eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten öffentlichen Anbindung und der Nähe zu Stephansplatz, Stadtpark, Kärntner Straße und dem Goldenen Quartier.

Diese Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, internationale Käufer oder Anleger, die eine repräsentative Luxusimmobilie in absoluter Bestlage suchen. Einziehen, ankommen und das Leben im Herzen Wiens genießen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap