Exklusive Dachgeschoss-Maisonette in historischer Villa | Absolute Privatsphäre & traumhafter Grünblick



Objektnummer: 2057/72

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	4.983,00 €
Kaltmiete (netto)	4.050,00 €
Kaltmiete	4.530,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
USt.:	453,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien








NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


KI-bearbeitet
NMK


NMK








NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


KI-bearbeitet
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK












KI-bearbeitet


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK


NMK


KI-bearbeitet
NMK

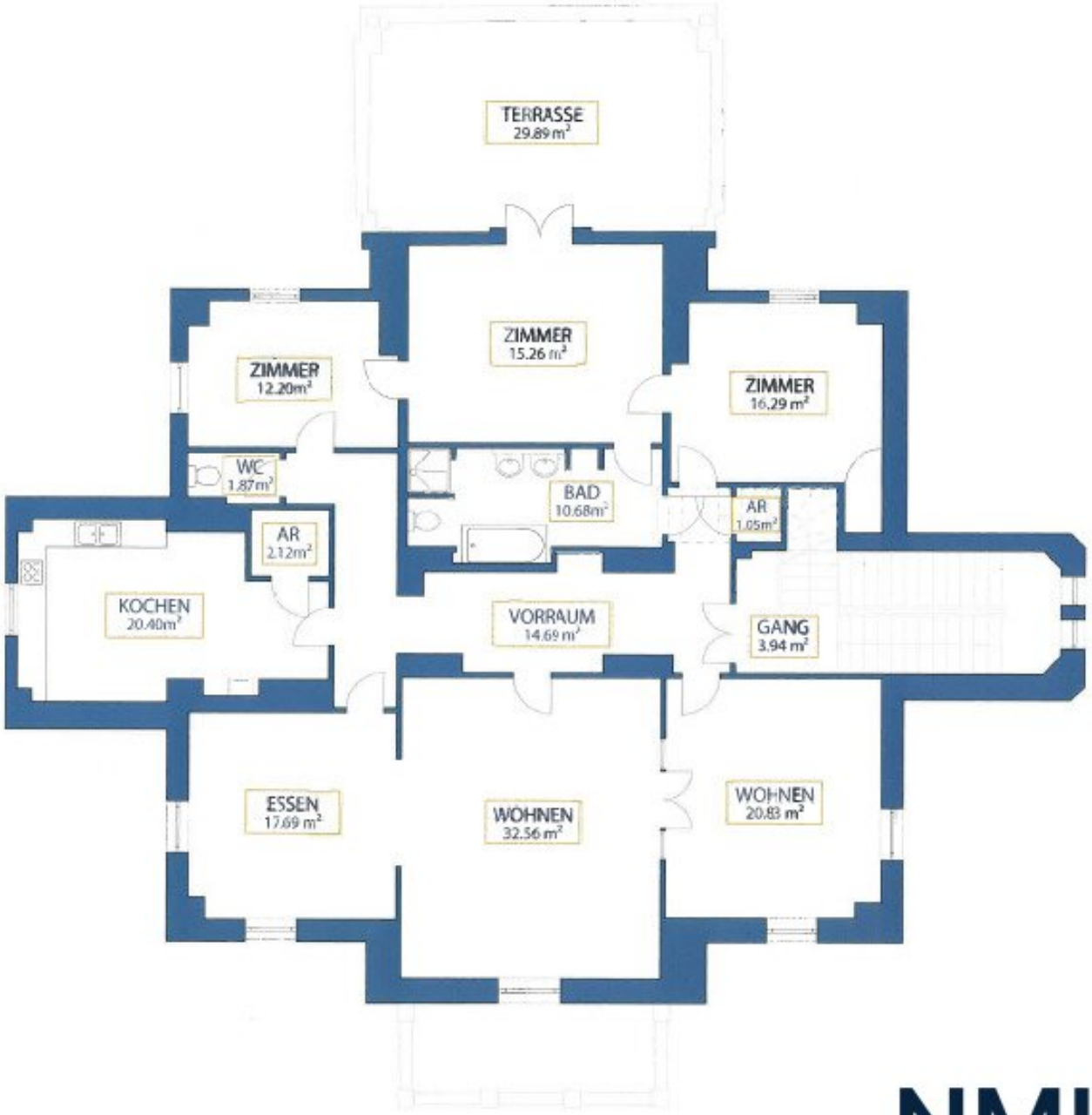

NMK





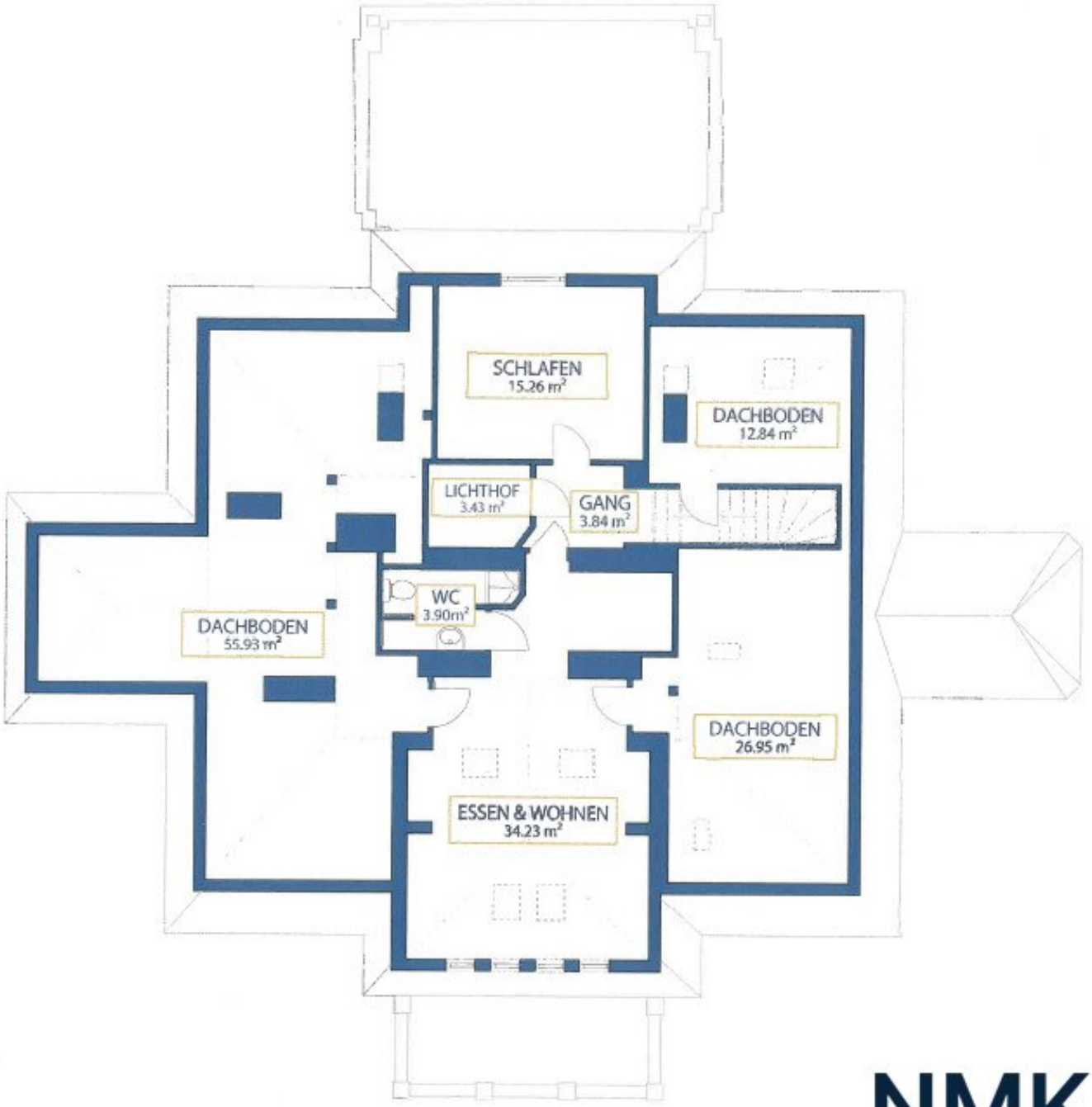



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK

NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK

NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In der historischen Glaser Villa, dem 1870 von Heinrich Glaser – Hofbaumeister der Familie Rothschild – errichteten privaten Wohnsitz, gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette zur Vermietung.

Die stilvolle Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet den repräsentativen Charakter eines prachtvollen Wiener Gründerzeithauses mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Räume, hohe Decken und der Verzicht auf Dachschrägen schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Die Terrasse eröffnet einen traumhaften Blick in die private Gartenlandschaft und vermittelt das Gefühl, in einer grünen Oase zu wohnen.

Besonders hervorzuheben ist die absolute Privatsphäre: Die Wohnung befindet sich in einer uneinsehbaren Umgebung und bietet ein Höchstmaß an Ruhe und Wohnqualität - eine seltene Kombination aus exklusivem Wohnen, historischer Architektur und naturnahem Lebensgefühl.

Highlights auf einen Blick:

- Historische Glaser Villa aus dem Jahr 1870
- Ehemaliger Privatwohnsitz des Hofbaumeisters der Familie Rothschild
- Exklusive Dachgeschoss-Maisonette auf zwei Ebenen
- Hohe Decken ohne Dachschrägen
- Terrasse mit herrlichem Grünblick
- Blick auf die private Gartenlandschaft
- Absolute Privatsphäre durch uneinsehbare Lage
- Repräsentatives Wiener Gründerzeithaus
- Offener Kamin für gemütliche Abende im Winter

- Ruhige, idyllische Wohnatmosphäre

Die durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen schafft zusätzliche Flexibilität und Privatsphäre. Das Obergeschoss eignet sich ideal als Homeoffice, Gästebereich oder als eigener Rückzugsort für ältere Kinder und Jugendliche, die ihre Unabhängigkeit schätzen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap