ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Dachgeschosswohnung im ehemaligen Beatrixbad



Objektnummer: 4438

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1888
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Betriebskosten:	353,98 €
Heizkosten:	833,06 €
USt.:	203,90 €

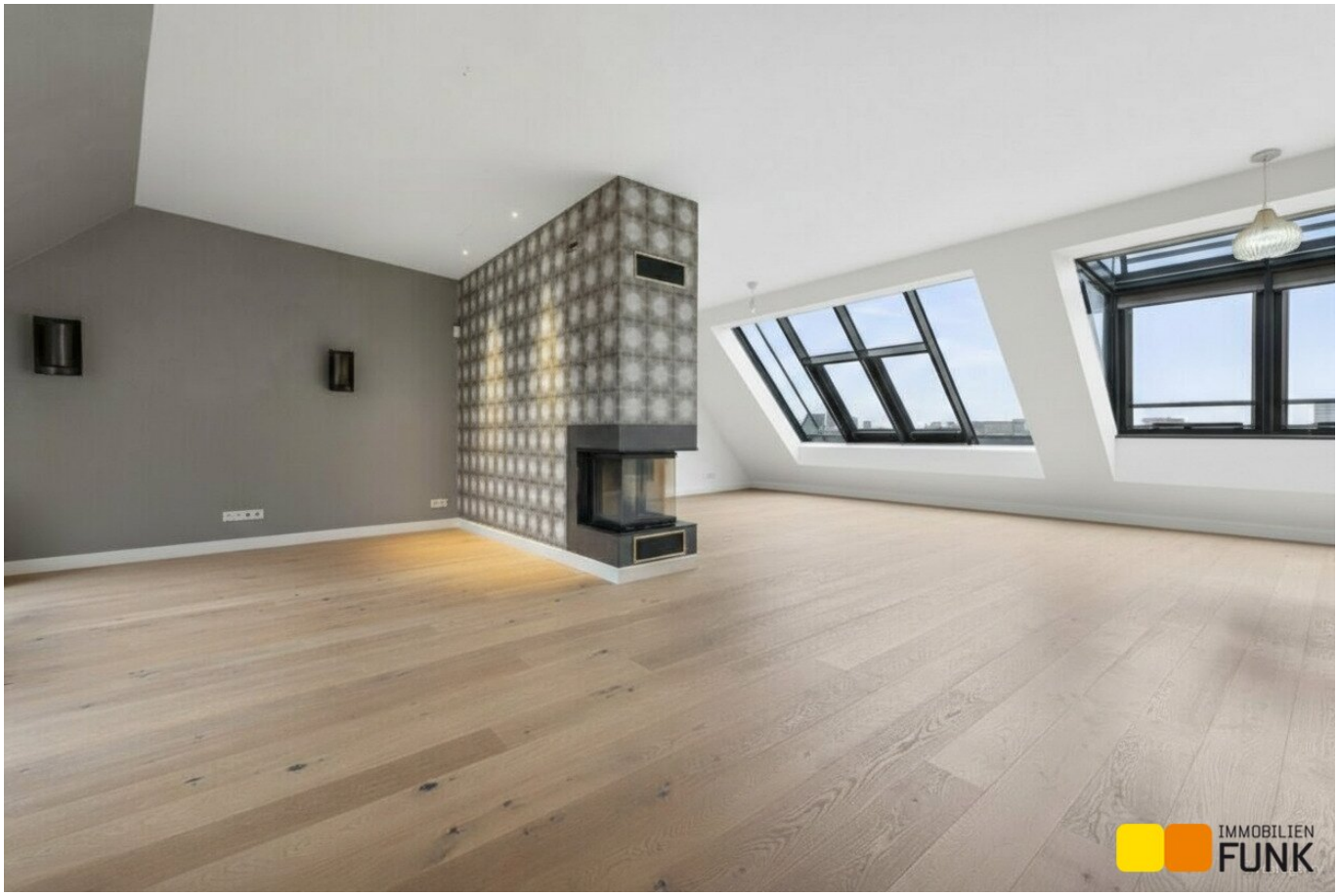
Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

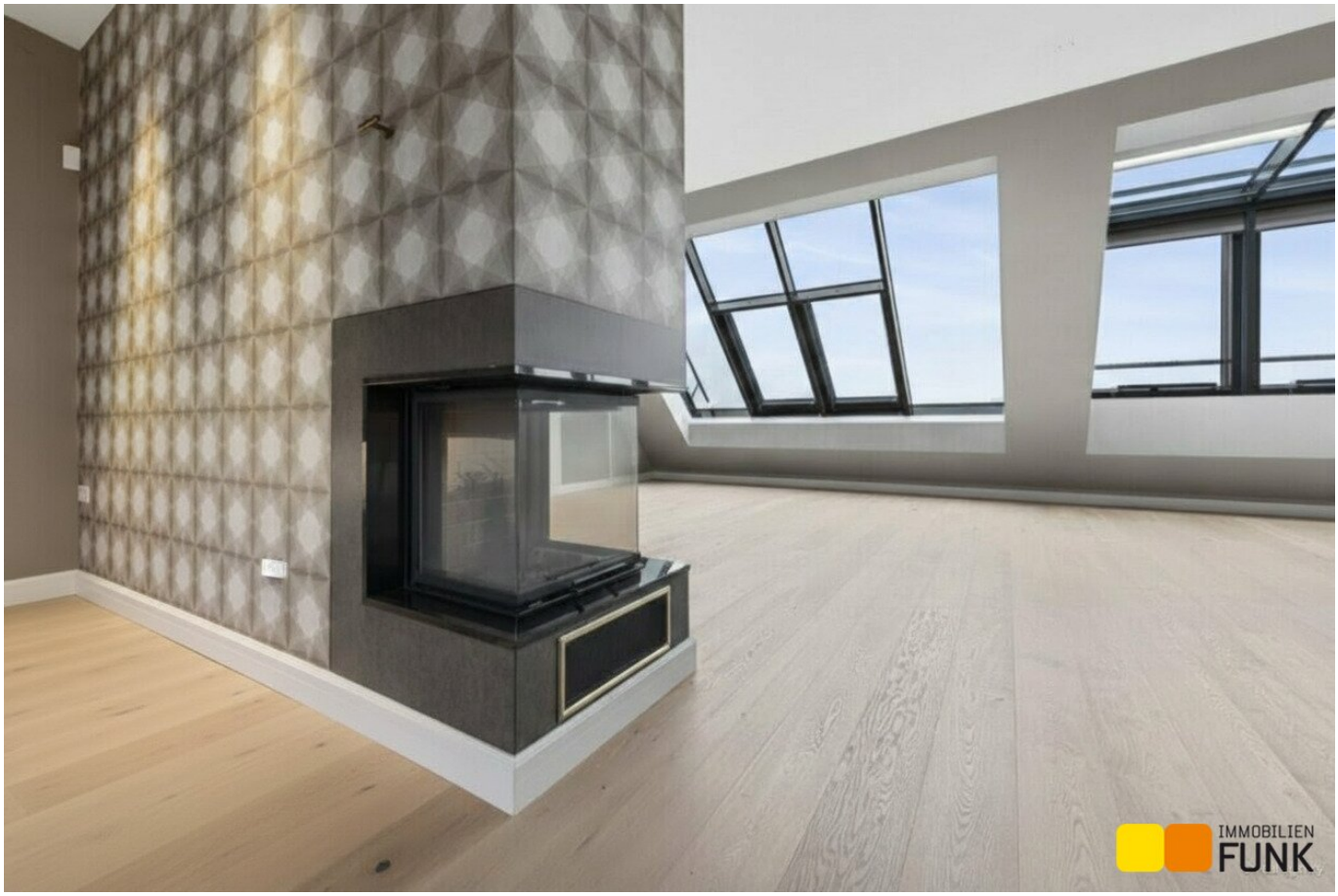
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

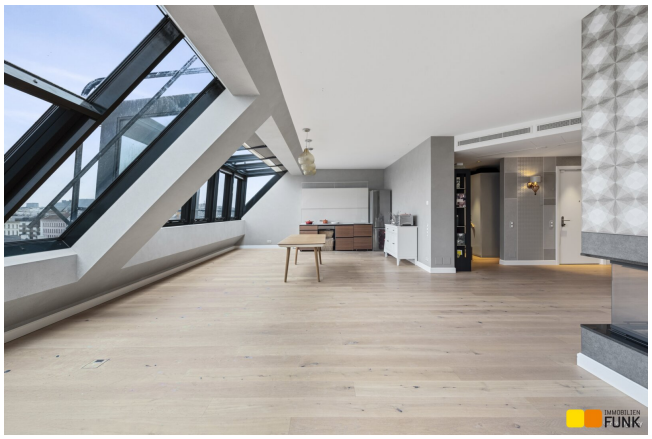
T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

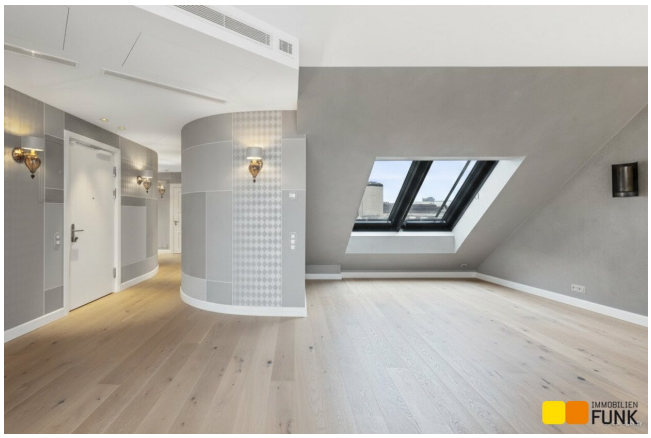

IMMOBILIEN
FUNK






IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK













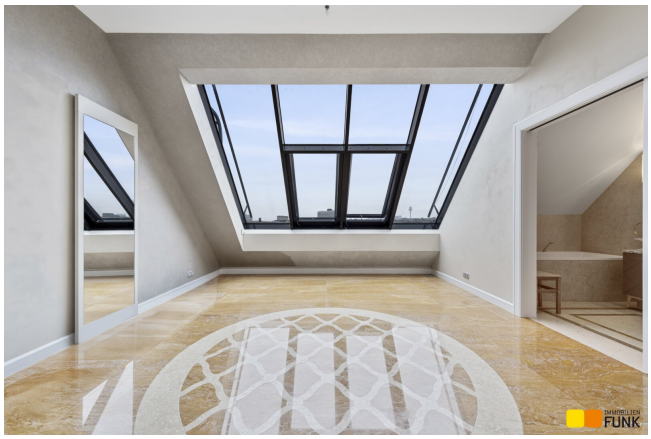










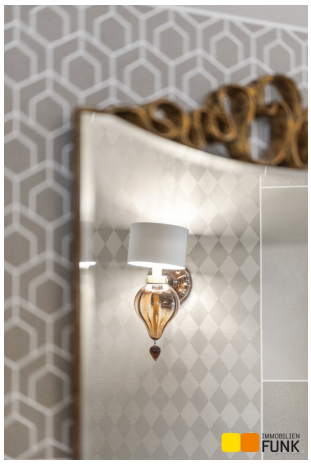
















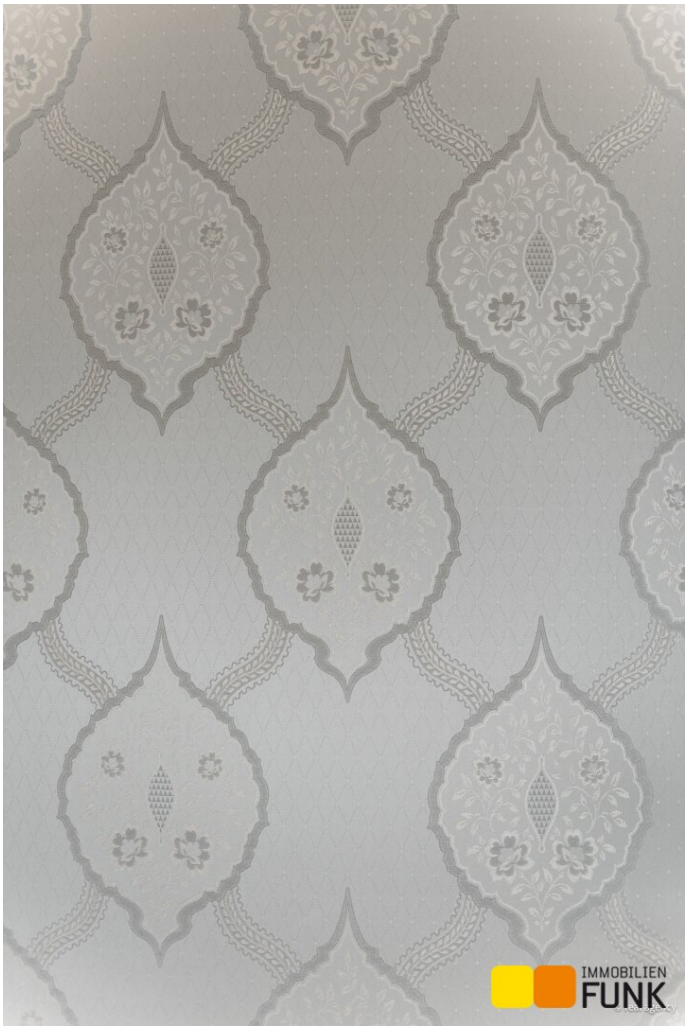


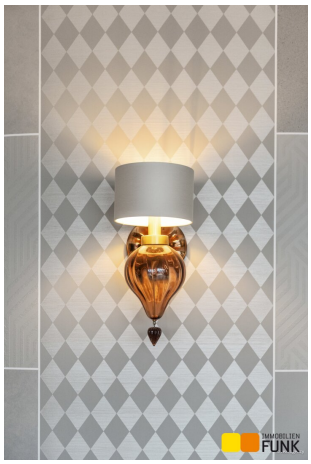






























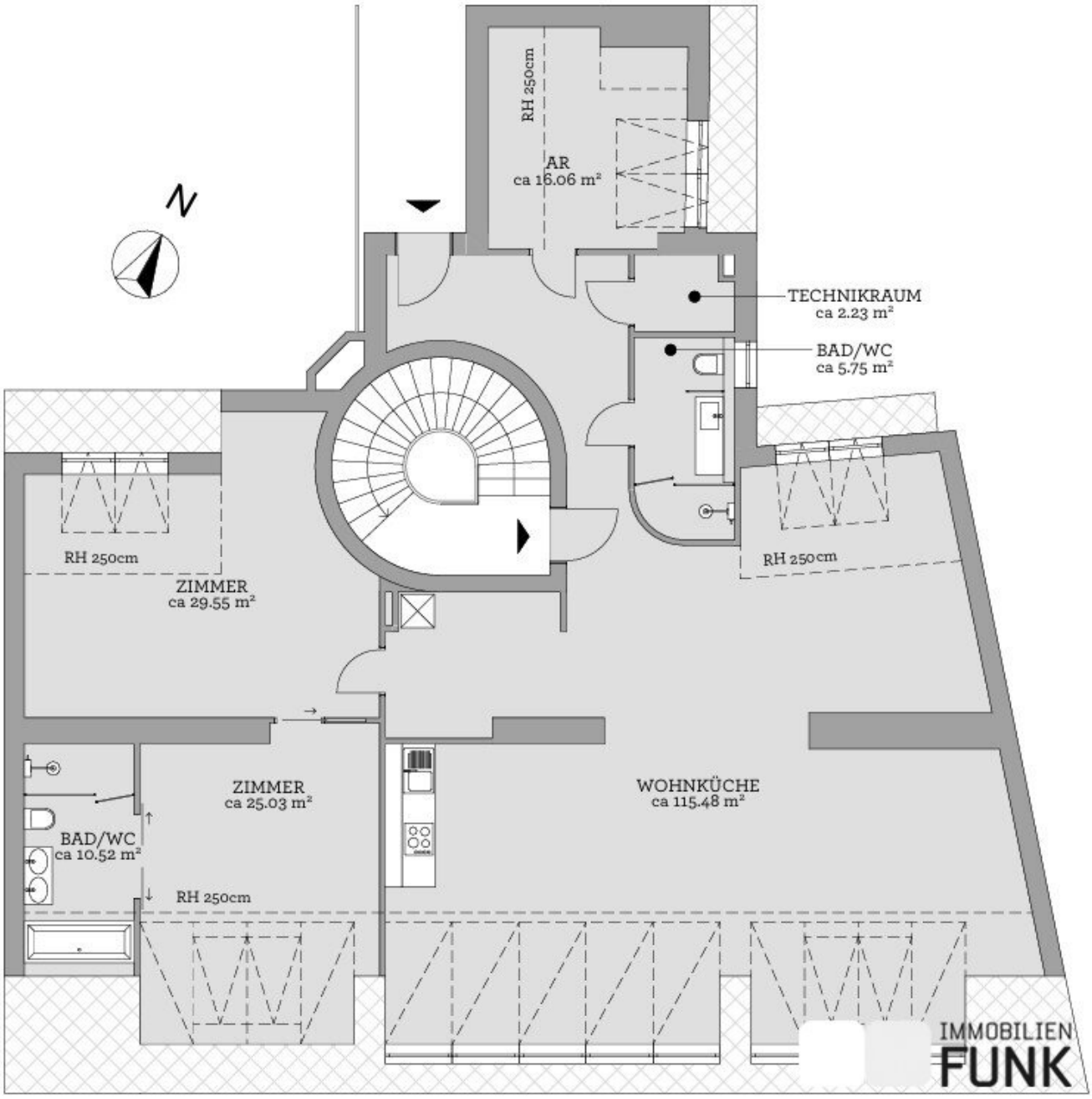









FUNK


RH 250cm
AR
ca 16.06 m²
TECHNIKRAUM
ca 2.23 m²
BAD/WC
ca 5.75 m²
RH 250cm
RH 250cm
ZIMMER
ca 29.55 m²
ZIMMER
ca 25.03 m²
WOHNKÜCHE
ca 115.48 m²
BAD/WC
ca 10.52 m²
RH 250cm
IMMOBILIEN
FUNK

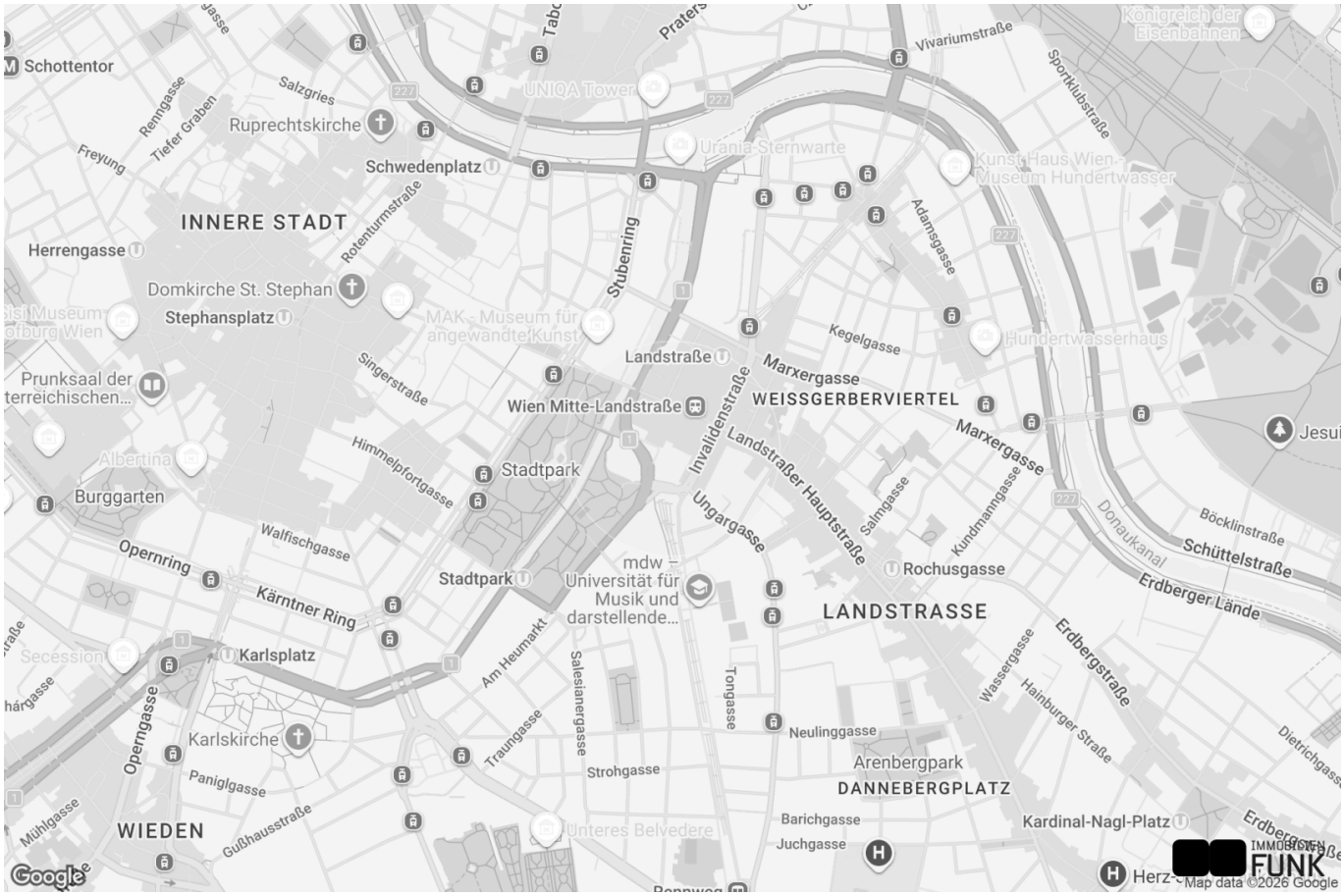
ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN


Königreich der Eisenbahnen
Vivariumstraße
Sportklubstraße
Schottentor
Salzgries
Reingasse
Tiefer Graben
Freyung
Ruprechtskirche
UNIQA Tower
Urania-Sternwarte
Schwedenplatz
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
INNERE STADT
Herrengasse
Stubenring
Adamsgasse
Domkirche St. Stephan
Stephansplatz
MAK - Museum für angewandte Kunst
Hundertwasserhaus
Kegelgasse
Landstraße
Marxergasse
Singerstraße
Wien Mitte-Landstraße
WEISSGERBERVIERTEL
Prunksaal der ...terreichischen...
Albertina
Himmelpfortgasse
Stadtpark
Invalidenstraße
Landstraßer Hauptstraße
Salmgasse
Ungargasse
Burggarten
Donaukanal
Böcklinstraße
Schüttelstraße
Opernring
Walfischgasse
Kärntner Ring
Rochusgasse
mdw – Universität für Musik und darstellende...
LANDSTRASSE
Secession
Karlsplatz
Am Heumarkt
Salesianergasse
Erdbergstraße
Wassergasse
Hainburger Straße
Operngasse
Karlskirche
Traungasse
Strohgasse
Neulinggasse
Arenbergpark
Paniglgasse
DANNEBERGPLATZ
Dietrichgasse
Mühlgasse
WIEDEN
Gußhausstraße
Unteres Belvedere
Barichgasse
Kardinal-Nagl-Platz
Juchgasse
Google
Map data ©2026 Google Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies


Schottentor
Ruprechtskirche
Schwedenplatz
INNERE STADT
Herrengasse
Domkirche St. Stephan
Stephansplatz
Prunksaal der
Albertina
Burggarten
Opernring
Kärntner Ring
Karlsplatz
Karlskirche
Secession
WIEDEN
Stadtpark
Landstraße
Wien Mitte-Landstraße
WEISSGERBERVIERTEL
LANDSTRASSE
mdw – Universität für Musik und darstellende...
Rochusgasse
Arenbergpark
DANNEBERGPLATZ
Neulinggasse
Kardinal-Nagl-Platz
Unteres Belvedere
Hundertwasserhaus
Kunst Haus Wien – Museum Hundertwasser
Urania Sternwarte
UNIQA Tower
Vivariumstraße
Marxergasse
Landstraßer Hauptstraße
Ungargasse
Donaukanal
Schüttelstraße
Erdberger Lände
Erdbergstraße
Barichgasse
Juchgasse
Google
Map data ©2026 Google
IMMOBILIEN FUNK

Objektbeschreibung

Das Haus und seine Geschichte

Die wunderbare Dachgeschosswohnung ist im ausgebauten Dachgeschoss eines architektonischen Prachtstücks, im Jahr 1880 durch die Architekten Josef von Wieser und Lotz erbaut, gelegen. Es handelt sich um einen mehrgeschossigen Monumentalbau, der eine repräsentativ gegliederte Fassade zeigt. Diese ist durch kolossale Halbsäulenordnung in Sichtziegel durchgebildet. Die Obergeschosse sind durch gelbe Sichtziegel farbig abgesetzt.

Die Beatrixgasse, urkundlich erwähnt ab dem 17. Jahrhundert, ist eine der ältesten Gassen der Vorstadt Landstraße, deren Bebauung durch vorstädtische Zinshäuser geprägt war und ist. 1888 als erstes öffentliches Bad Wiens eröffnet, diente in diesem Gebäude das Beatrixbad, Wiens ältestes Bad, über Generationen hinweg als Ort der Entspannung. Sein revolutionärer Dampfbetrieb wurde zeitgleich für die Zuckerlfabrik Heller genutzt, die hier ihre erste Bonbon-Manufaktur errichtete. Als das Bad im 2. Weltkrieg von einer Bombe getroffen wurde, musste der Betrieb eingestellt werden und die frühere Nutzung geriet in Vergessenheit. Lediglich ein bewusst bewahrter Ziegelschornstein erinnert noch an diese Tage.

In den Jahren 2015 bis 2017 erfolgte der Dachgeschossausbau, welcher der einzigartigen Immobilie neues Leben einhauchte. Unter Wahrung der historischen Substanz wurde das Gebäude tiefgreifend, aber behutsam renoviert. Von den so entstandenen Dachgeschosswohnungen und den darüberliegenden Dachterrassen erwartet Sie wunderbare Aussicht über Wien.

Die Dachgeschosswohnung

In dieser außergewöhnlichen Immobilie auf etwa **204 m² Wohnfläche** erwarten Sie zwei Schlafzimmern und ein überaus großzügiger Wohnsalon mit über 115 m² Fläche. Hier sorgt ein offener Kamin an kühlen Tagen für wohlige Wärme, die Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer. Zwei Badezimmer mit Ausstattung vom Feinsten, ein Raum mit wunderbarem, italienischem Marmor, hochwertiger Parkettboden und große Fensterfronten mit Aussicht über Wien machen diese Dachgeschosswohnung zu etwas ganz Besonderem. Direkt vor der Wohnungstür führt eine Treppe auf die etwa **32,6 m² große Dachterrasse**, welche noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Zu dieser Dachgeschosswohnung zugeordnet ist ein etwa **67 m² großer Garagenbereich**, der für zwei bis drei Kraftfahrzeuge geeignet ist (Parksystem "Schiebepaletten") und eine exklusiv von den Eigentümern dieser Top benutzbare, **gesonderte Einfahrt** hat.

Lage und Umgebung

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des 3. Wiener Gemeindebezirks, nur etwa 300 Meter vom Stadtpark und dem Bahnhof Wien Mitte (Station Landstraße U3 und U4, Wien Mitte The Mall). Von Wien Mitte gelangen Sie mit dem CAT -City Airport Train in lediglich 16 Minuten Fahrzeit zum Flughafen Wien-Schwechat. In einem kurzen Spaziergang vorbei am Stadtpark in die Innenstadt erreichen Sie den Stephansplatz in ca. 20 Minuten.

Das Einkaufszentrum „Wien Mitte - The Mall“ bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie einen Interspar. Zusätzlich befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Hofer, Penny sowie einen Denns Biomarkt an der Landstraßer Hauptstraße. Der beliebte Rochus Markt ist ebenfalls in weniger als 10 Gehminuten zu erreichen. Das nahe Umfeld bietet Ihnen weiters zahlreiche Arztpraxen sowie öffentliche und private Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. So liegt die Universität für Musik und darstellende Kunst schräg gegenüber. Zudem sind im Umkreis von ca. 10 Gehminuten zahlreiche Restaurants und Cafés angesiedelt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.